



Determinantes de la localización de las empresas en Bogotá y en 17 municipios de Cundinamarca

**Dirección de Estudios e Investigaciones
Cámara de Comercio de Bogotá**

JULIO DE 2011

- Las ciudades del siglo XXI compiten por elevar la calidad de vida, construir un entorno urbano atractivo para la inversión, reducir las brechas en competitividad y contar con un recurso humano calificado.
- Las ciudades y regiones trabajan articuladamente para crear consensos en temas estratégicos para el desarrollo económico local y en articulación entre el sector público y privado.
- El desarrollo económico y el crecimiento urbano plantean la necesidad de contar con una gestión estratégica activa de los gobiernos locales.

-
- Objetivos
 - Ficha técnica
 - Perfil de las empresas
 - Factores determinantes de la localización empresarial
 - Acciones para mejorar el crecimiento empresarial
 - Perspectivas de relocalización empresarial
 - Razones de las empresas para seguir ubicadas en el sitio actual
 - Razones de relocalización empresarial
 - Conclusiones y recomendaciones

- Conocer los principales factores que determinan la localización de las empresas en 19 localidades de Bogotá y 17 municipios de Cundinamarca.
- Identificar los factores más relevantes para la localización empresarial, según el tamaño de la empresa, la actividad económica y la antigüedad de las firmas.

FICHA TÉCNICA



PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE LA REALIZÓ: Consultores en información InfométriKa Ltda.

PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE LA ENCOMENDÓ: Cámara de Comercio de Bogotá.

FUENTE DE FINANCIACIÓN: Cámara de Comercio de Bogotá.

POBLACIÓN OBJETIVO: Empresas de 19 localidades de Bogotá (se excluye Sumapaz) y 17 municipios de Cundinamarca.

TÉCNICA DE RECOLECCIÓN: Entrevista personal en empresas y/o entrevista personal telefónica, con aplicación de cuestionario estructurado..

CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO DE MUESTRA: **Probabilístico**, porque cada una de las unidades seleccionadas tiene una probabilidad de selección, conocida y diferente de cero. **Estratificada**, es decir, clasificando, previamente a la selección, las diferentes unidades de muestreo, en función de variables independientes conocidas. En el caso particular del proyecto, las variables de estratificación fueron: Bogotá - Localidades y 17 municipios de interés, sector económico, tipo y tamaño de la sociedad. **Selección aleatoria**, garantizando una representación balanceada de todas las características del universo de estudio, fijación anticipada de márgenes de precisión deseados (EsRel), y la posibilidad de calcular a posteriori la precisión efectivamente observada en los resultados..

MARCO DE MUESTREO: El marco estadístico está constituido por un listado con las empresas del Registro Mercantil proporcionado por la CCB para la selección de la muestra.

FIABILIDAD DE LOS RESULTADOS: El error estándar relativo mínimo esperado (precisión esperada medida en términos del error de muestreo), en cuanto a los principales indicadores con una ocurrencia mínima del 50% en la población es de 2.5%. Esto como consecuencia da una estimación del margen de error del 2.7%, con un nivel de confianza del 97%.

FECHA DE RECOLECCIÓN: Del 16 de Feb al 23 de Marzo de 2011

COBERTURA Y DESAGREGACIÓN GEOGRÁFICA: La cobertura geográfica comprende la ciudad de Bogotá y 17 municipios de interés definida por la CCB. El nivel de desagregación es total Bogotá y por localidades y los restantes 17 municipios como un grupo.

PREGUNTAS CONCRETAS QUE SE FORMULARON: Ver cuestionario anexo.

TEMA O TEMAS A LOS QUE SE REFIERE: Percepción de los empresarios en cuanto a los factores mayor incidencia para localizar empresas en una zona determinada

PARÁMETROS A ESTIMAR: Los parámetros a estimar pueden expresarse en términos de totales , proporciones y promedios:

TAMAÑO DE LA MUESTRA



	Pequeña	Mediana	Grande	Total
Bogotá	896	231	104	1.231
17 Municipios	244	103	49	396
Total	1.140	334	153	1.627

Localidades de Bogotá: Usaquén, Chapinero, Santafé, San Cristóbal, Usme, Tunjuelito, Bosa, Kennedy, Fontibón, Engativá, Suba, Barrios Unidos, Teusaquillo, Los Mártires, Antonio Nariño, Puente Aranda, La Candelaria, Rafael Uribe, Ciudad Bolívar.

Municipios de Cundinamarca: Soacha, Mosquera, Bojacá, Funza, Madrid, Facatativá, Cota, Tenjo, El Rosal, Chía, Cajicá, Tabio, Subachoque, Tocancipá, Zipaquirá, Sopó y Fusagasugá.

Por la naturaleza del plan de muestreo adoptado, cada unidad muestral representa a un conjunto de unidades del universo de empresas de donde fue extraída la muestra, conforme las probabilidades de selección y luego se multiplicó por un **Factor de Expansión** para posibilitar hacer inferencias a la población total de empresarios.

Los análisis aquí presentados están referidos a la totalidad del Universo (muestra expandida, **31,904**).

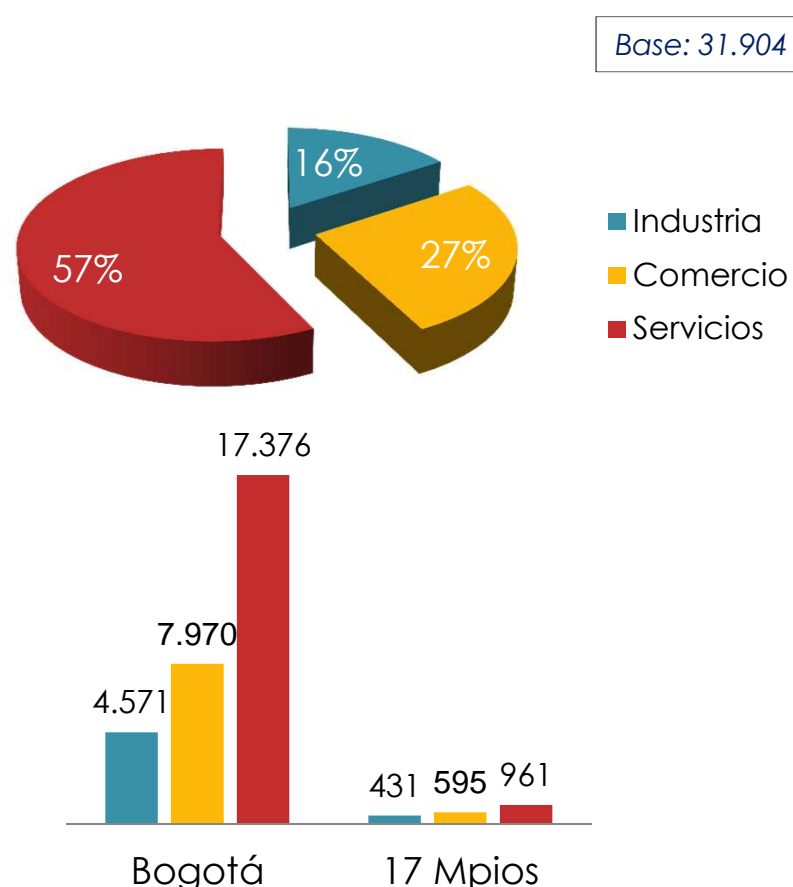
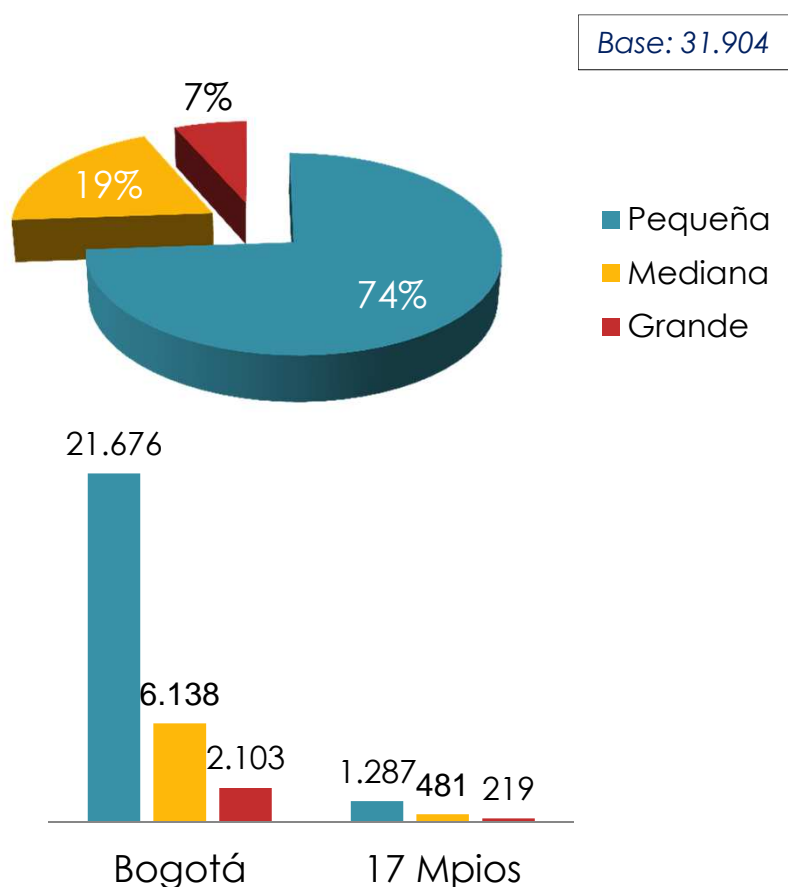
Perfil de las empresas



TAMAÑO SECTOR ECONÓMICO DE LA EMPRESA



Se entrevistaron empresas con activos superiores a \$268 millones, de todos los sectores productivos



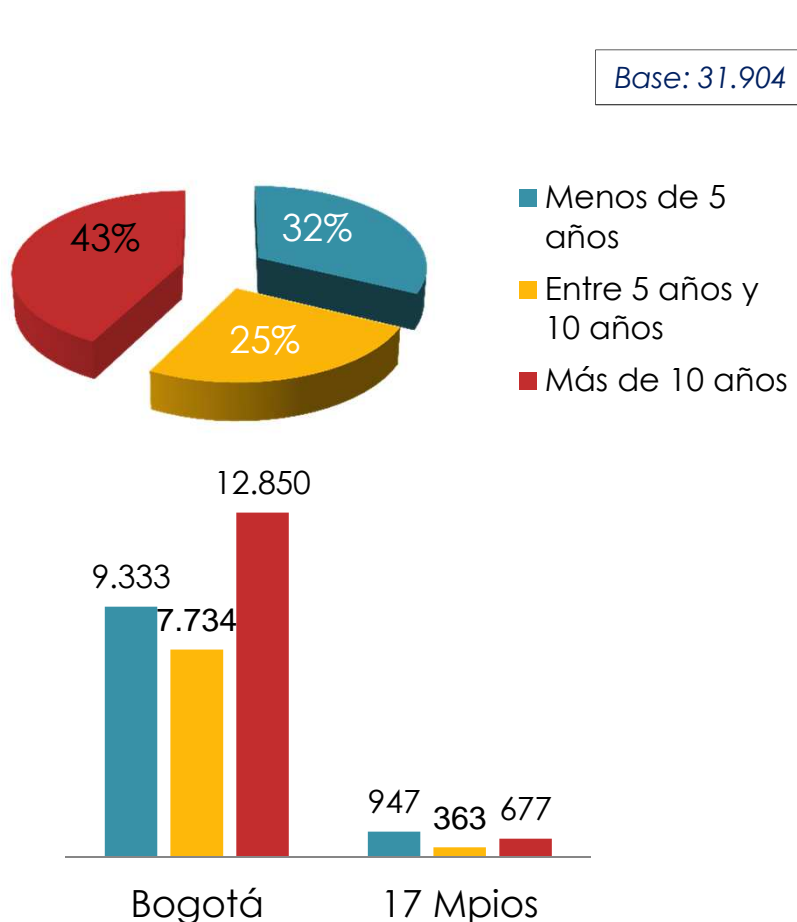
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

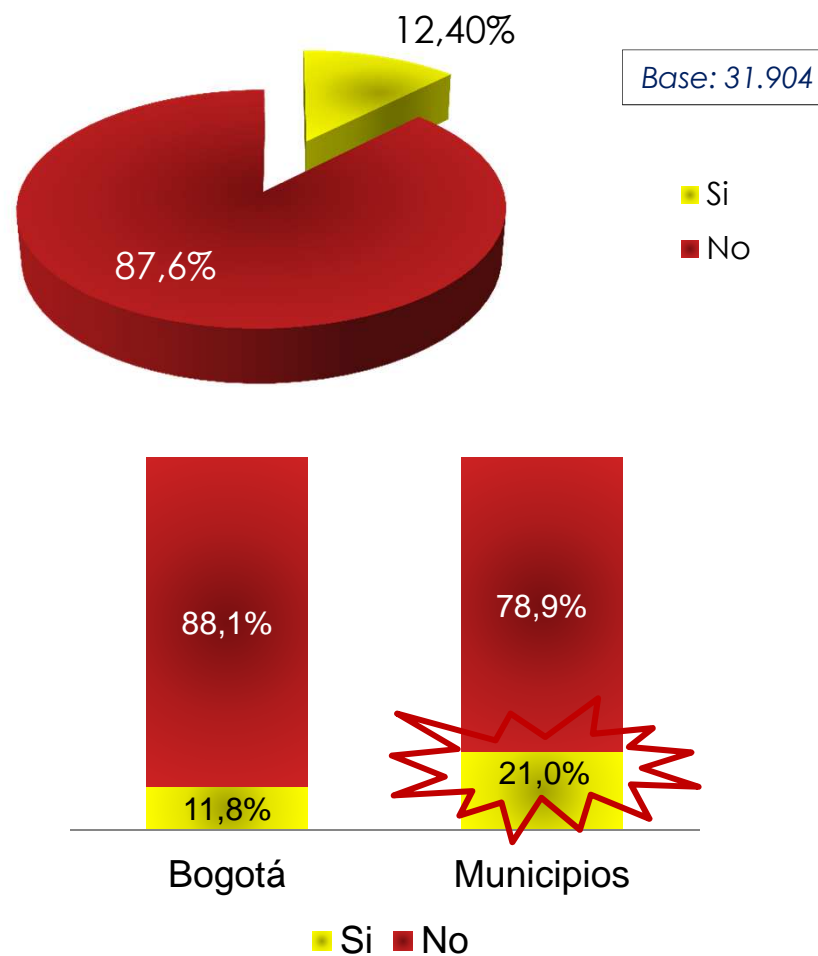
ANTIGÜEDAD Y DESTINO DE LA PRODUCCIÓN



Y de diferentes años de antigüedad, con producción destinada al mercado nacional y al exterior.



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

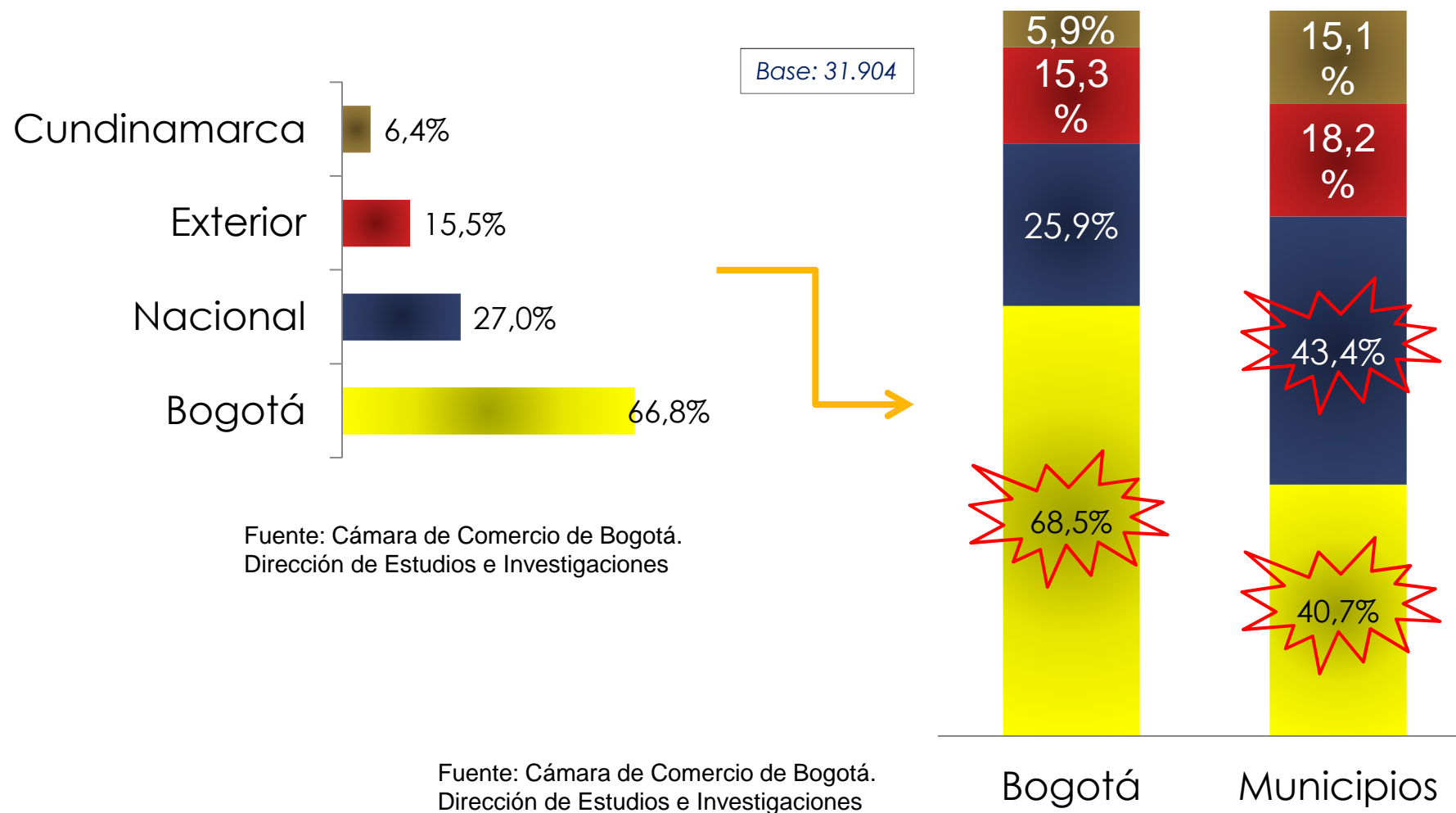


Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

ORIGEN DE LAS MATERIAS PRIMAS O INSUMOS



Un alto porcentaje compra las materias primas en Bogotá.

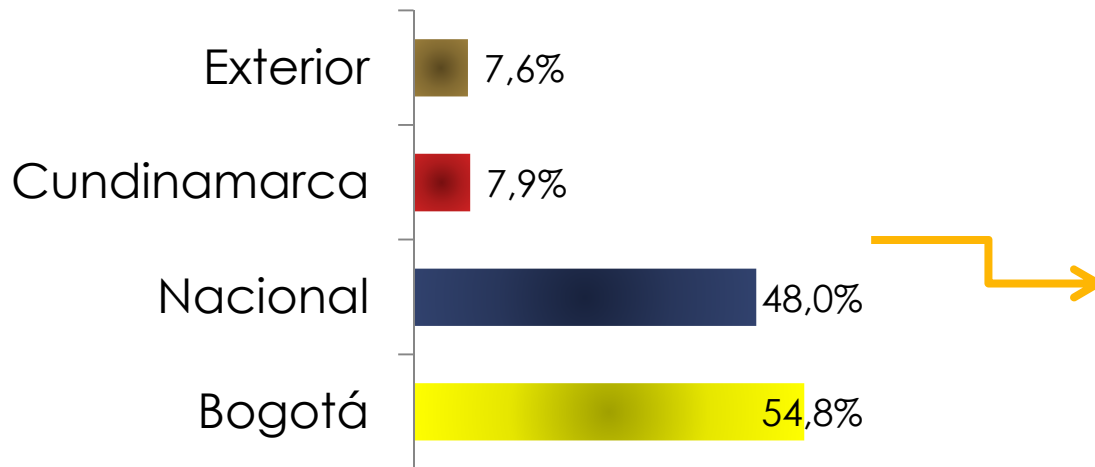


PRINCIPAL DESTINO DE LOS PRODUCTOS Y/O SERVICIOS



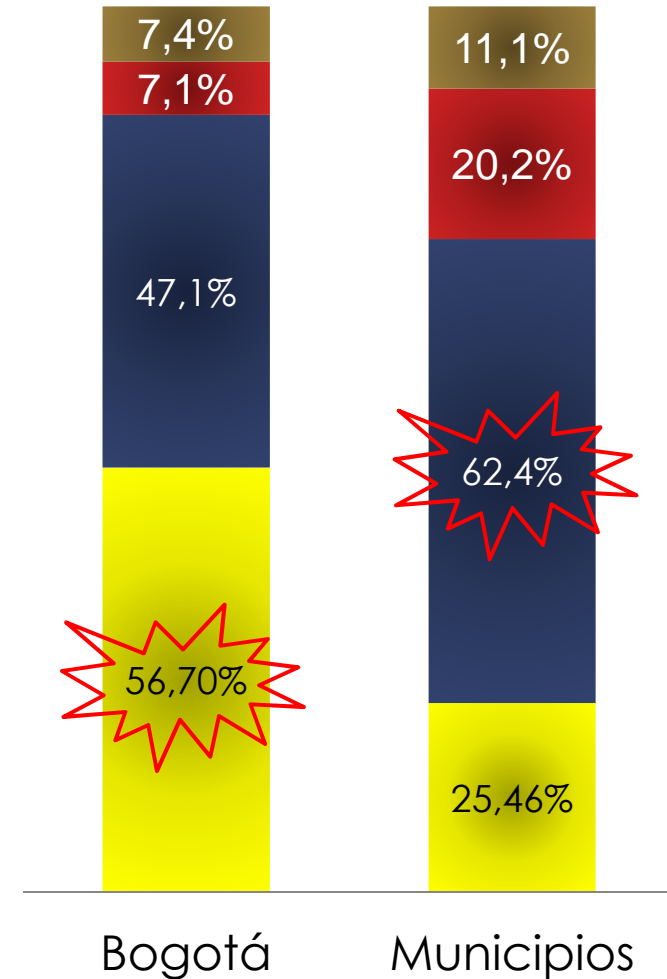
El principal destino de los productos o servicios es Bogotá y el mercado nacional.

Base: 31.904



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Más de la mitad de lo que se produce en Bogotá, se vende en Bogotá, mientras que lo que se produce en los municipios se vende en el mercado Nacional y el Departamental.

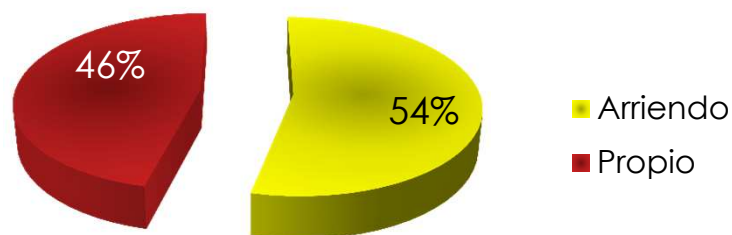


Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

LUGAR DE FUNCIONAMIENTO DE LAS EMPRESAS

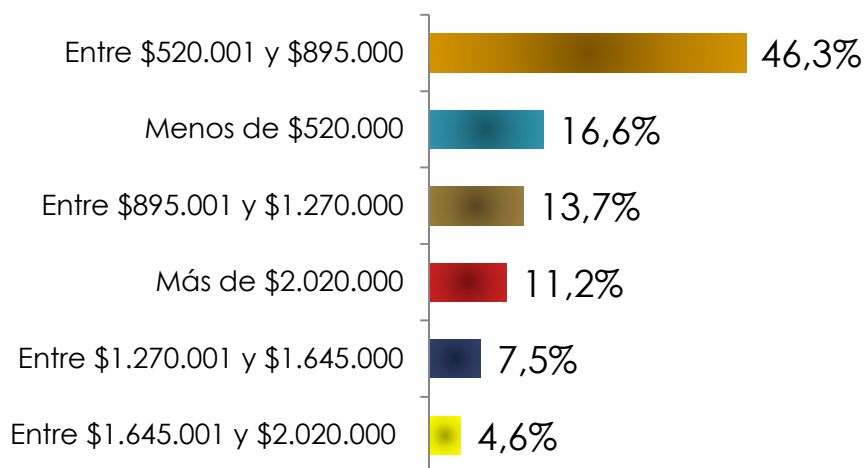


5 de cada 10 empresas funcionan en un sitio arrendado y el 62% paga menos de \$895 mil.

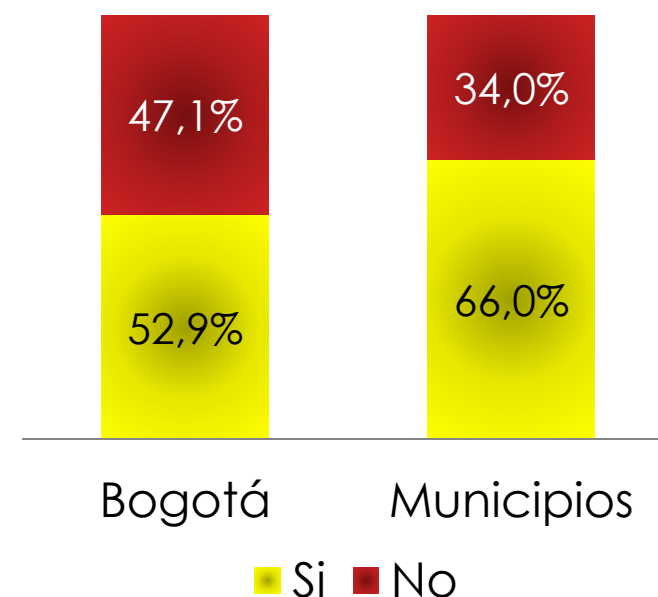


Base: 31.904

Cuánto paga de arriendo?



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones



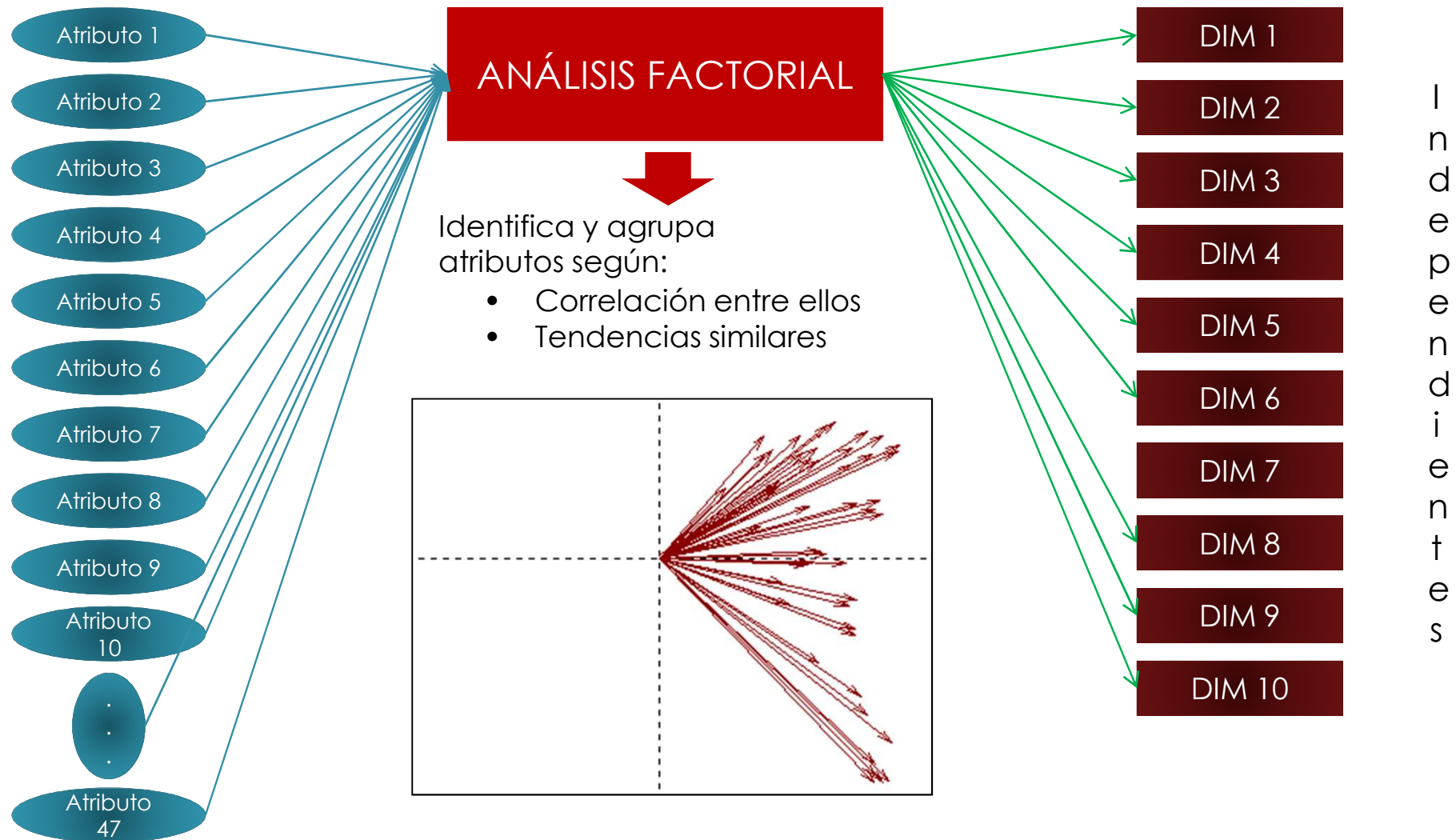
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Hay una mayor tendencia a arrendar por parte de los empresarios ubicados en los municipios.

Factores determinantes en la localización de las empresas



Identificamos 47 atributos y los agrupamos en 10 dimensiones



FACTORES DETERMINANTES DE LA LOCALIZACIÓN



En Bogotá los factores que más influyen son el tamaño del mercado, la existencias de proveedores, y la disponibilidad de vías y mano de obra, mientras en los municipios de Cundinamarca es la disponibilidad de vías, mano de obra y los impuestos.

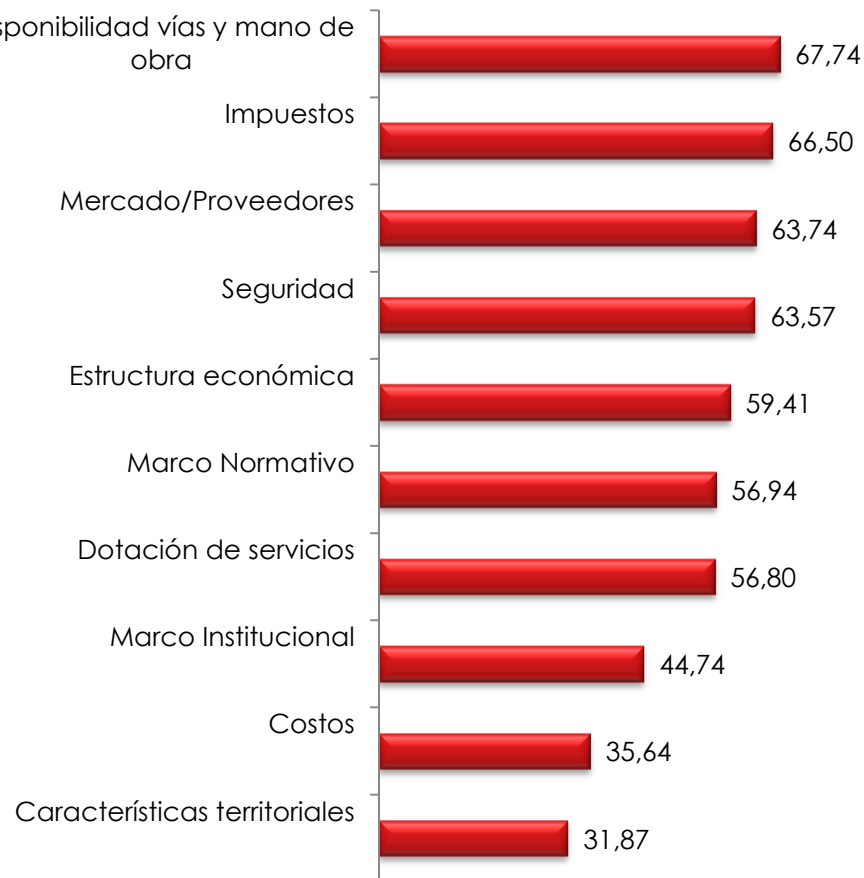
Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.904

Mpios Cundinamarca



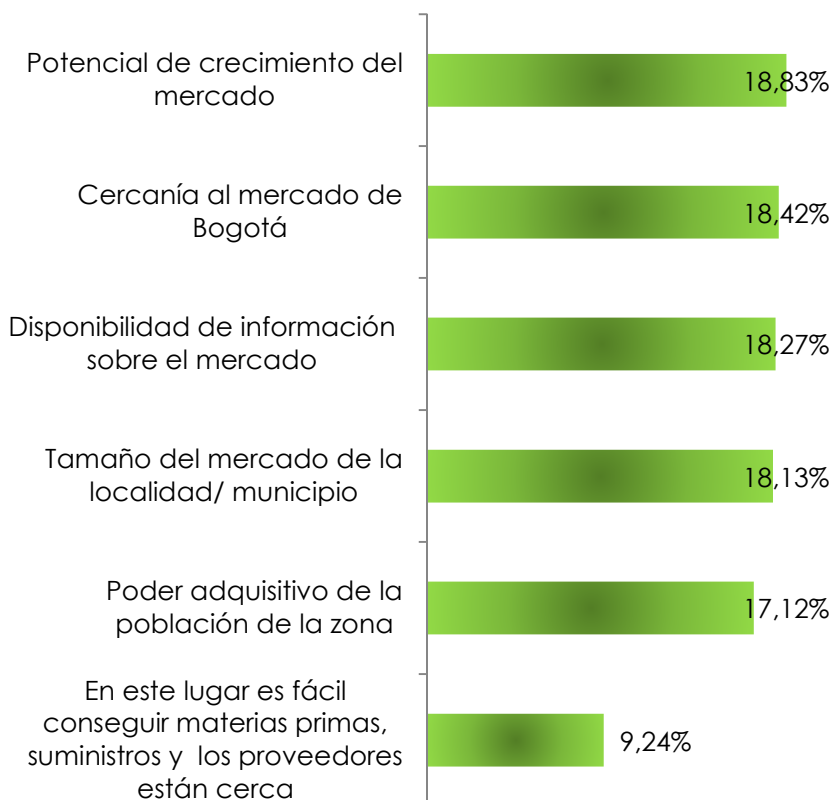
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

TAMAÑO DEL MERCADO



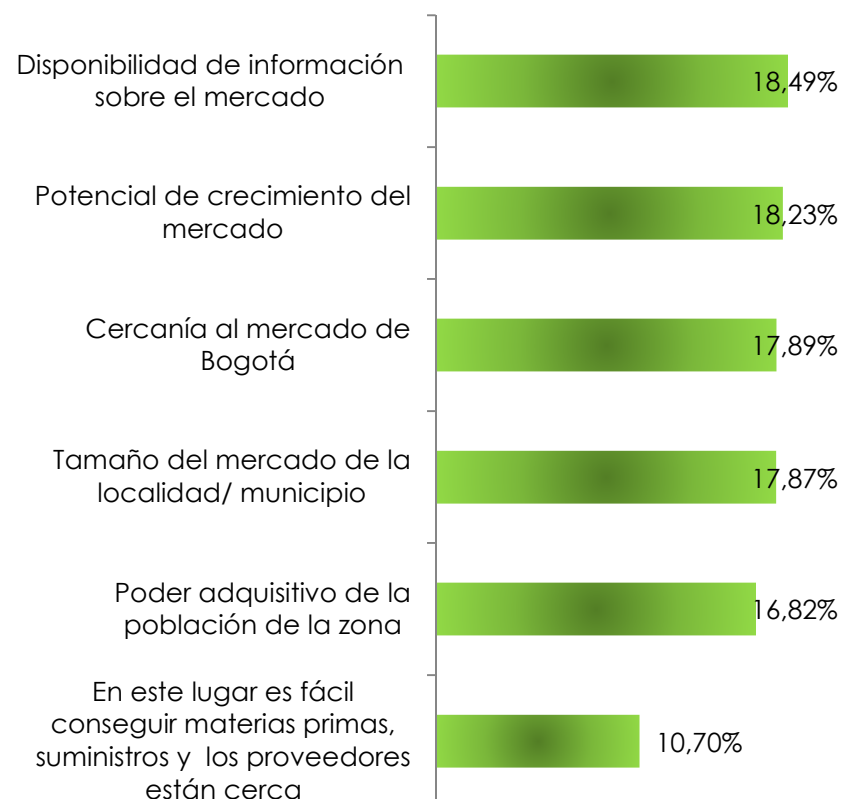
El potencial de crecimiento del mercado, la cercanía al principal mercado nacional, la disponibilidad de información y el poder adquisitivo son los factores más valorados por los empresarios.

Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Mpios Cundinamarca



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

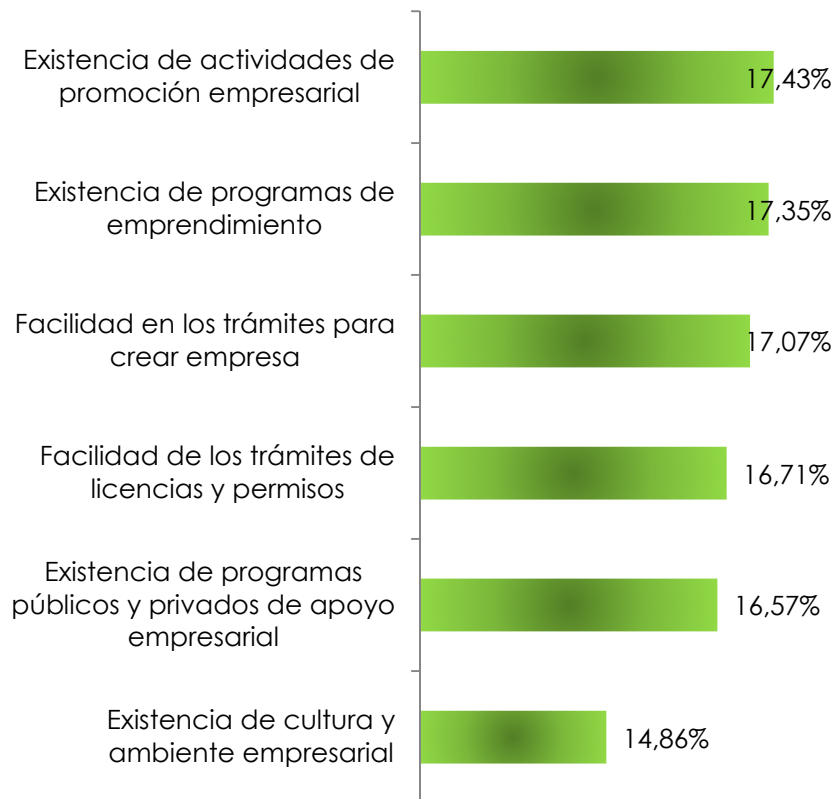
Base: 31.904

MARCO INSTITUCIONAL



La existencia de actividades de promoción empresarial, programas de emprendimiento y la facilidad en los trámites para crear empresa son los factores más valorados por los empresarios.

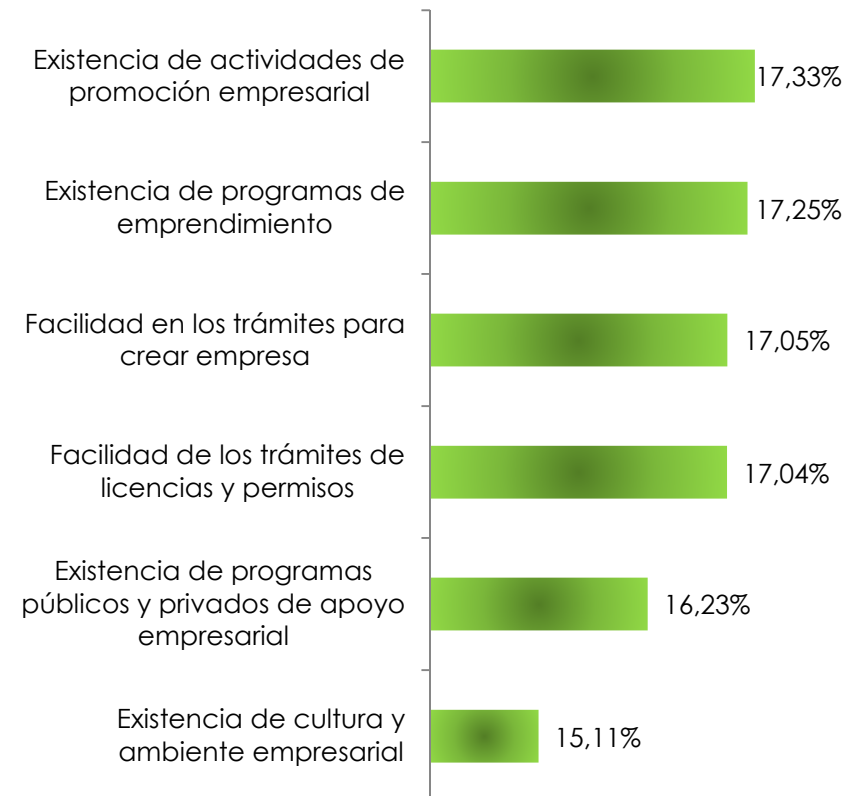
Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.904

Mpios Cundinamarca



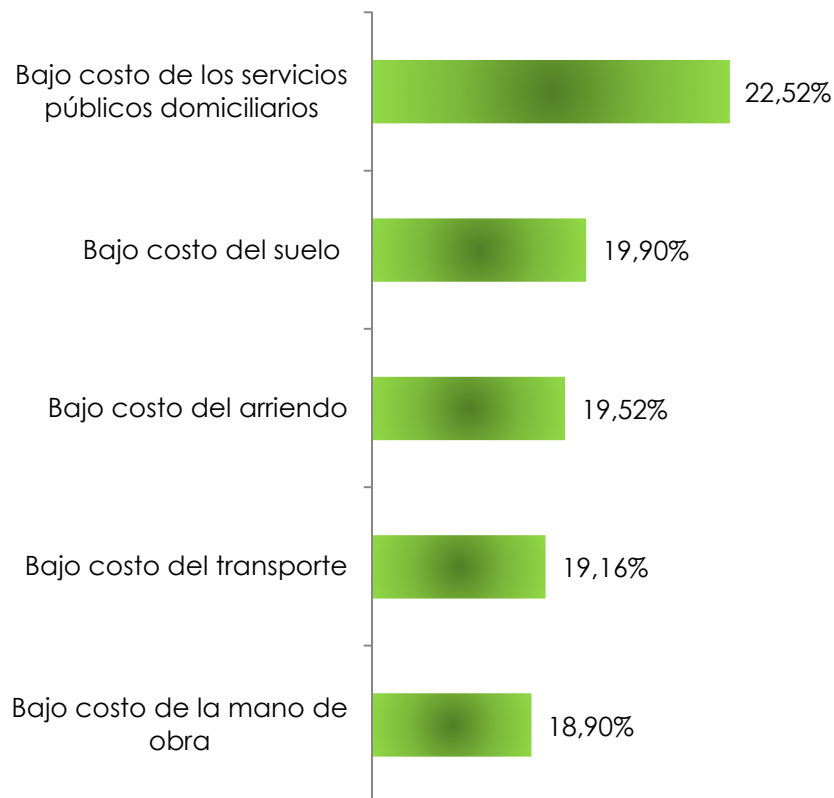
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

COSTOS



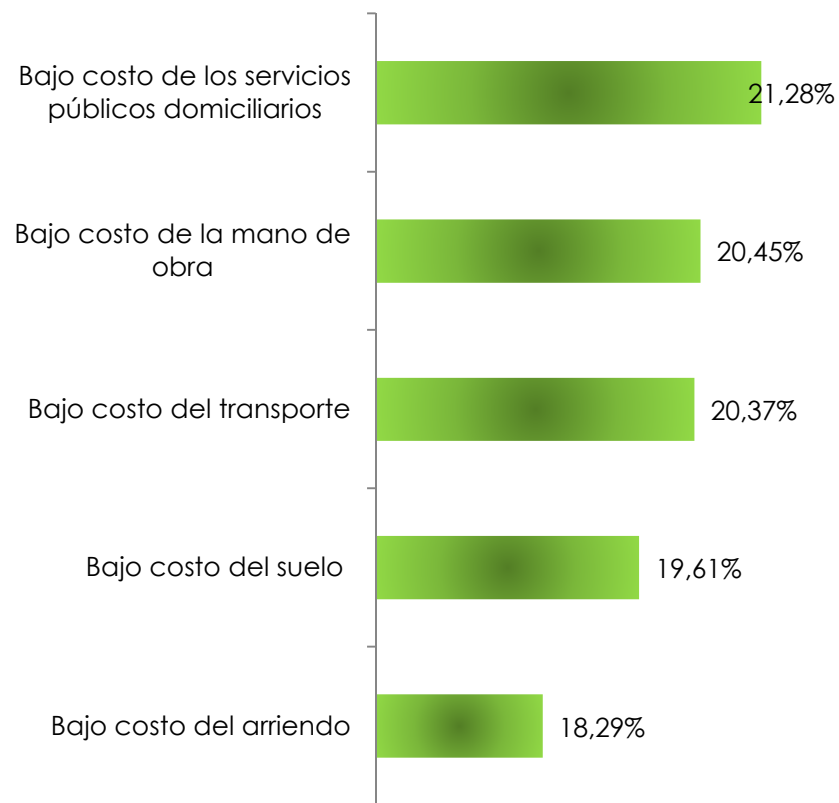
Los bajos costos en servicios públicos domiciliarios son los atributos más valorados por ambos grupos de empresarios.

Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Mpios Cundinamarca



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

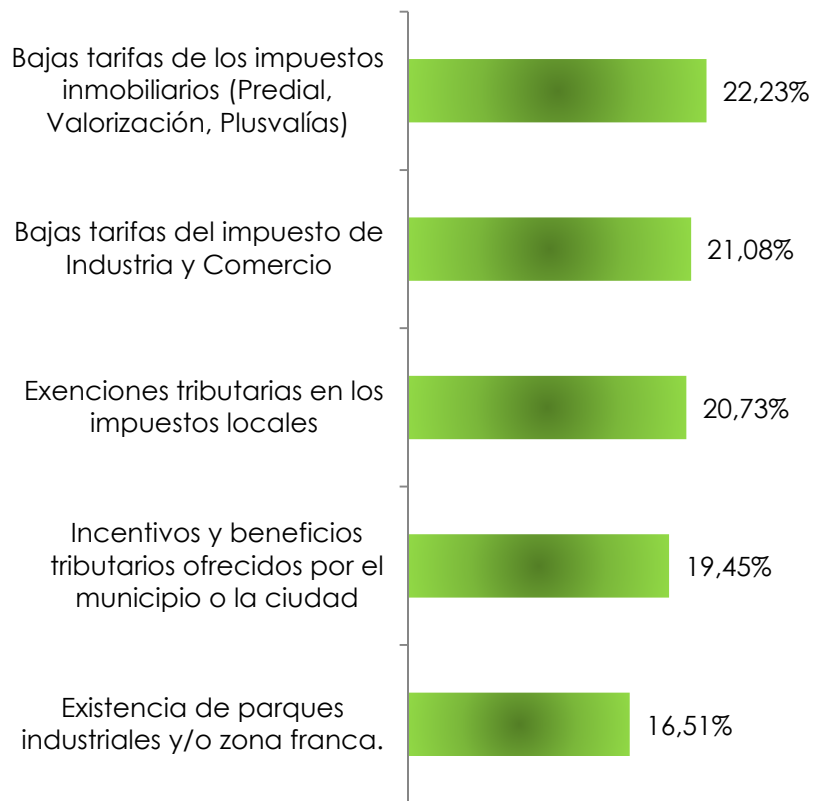
Base: 31.904

IMPUESTOS



Las bajas tarifas de los impuestos inmobiliarios, del ICA, las exenciones tributarias en los impuestos locales y la existencia de parques industriales y zonas francas, son los atributos más valorados por los empresarios.

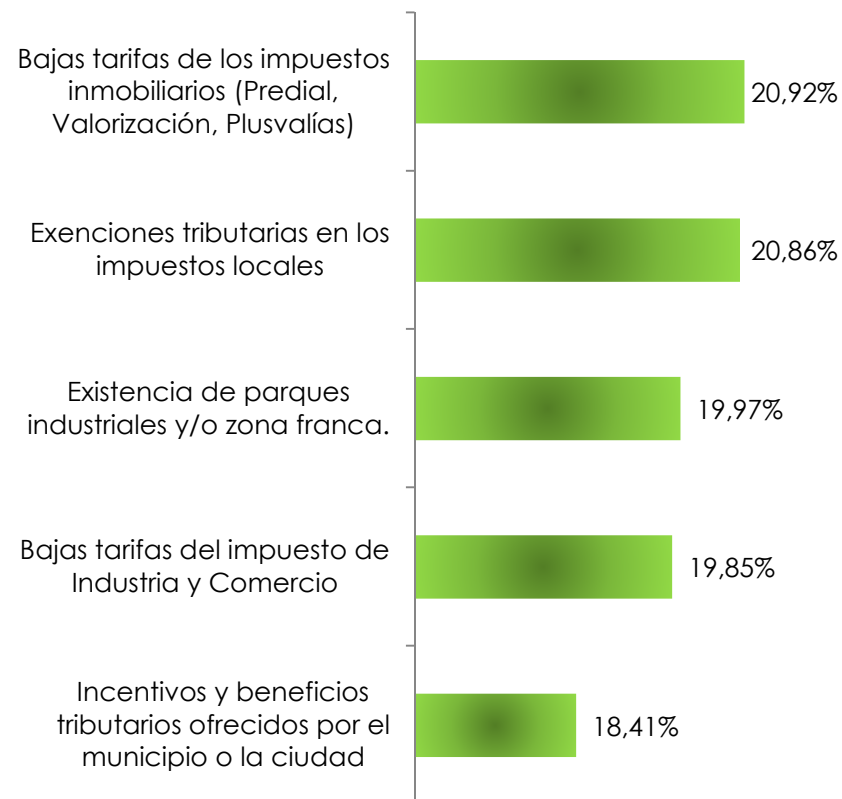
Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.904

Mpios Cundinamarca



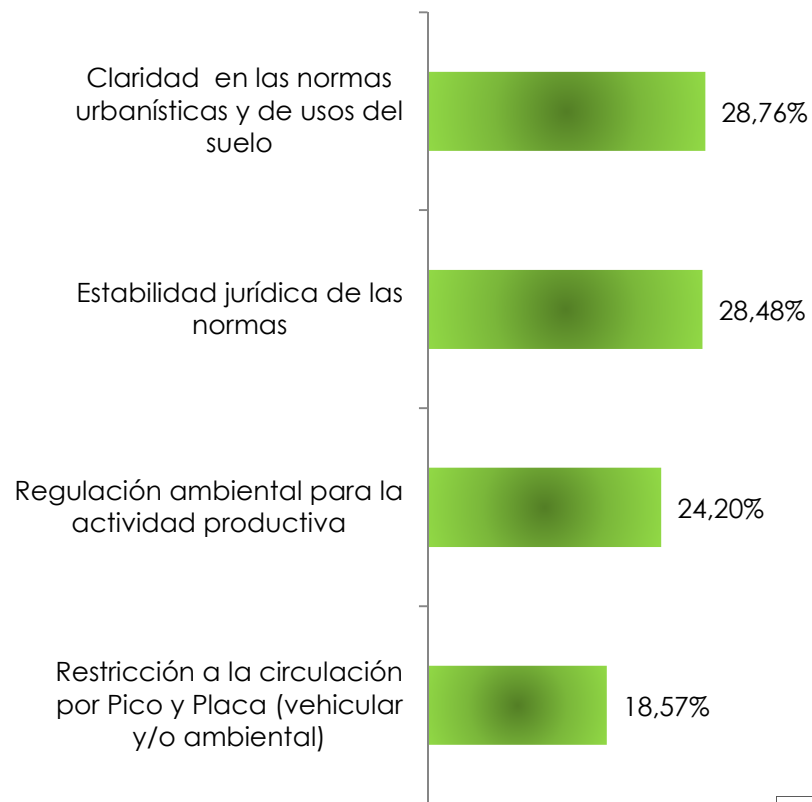
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

MARCO NORMATIVO



La claridad en las normas urbanísticas y de uso del suelo, estabilidad jurídica de las normas y el tipo de regulación ambiental para la actividad productiva son los atributos más valorados por los empresarios.

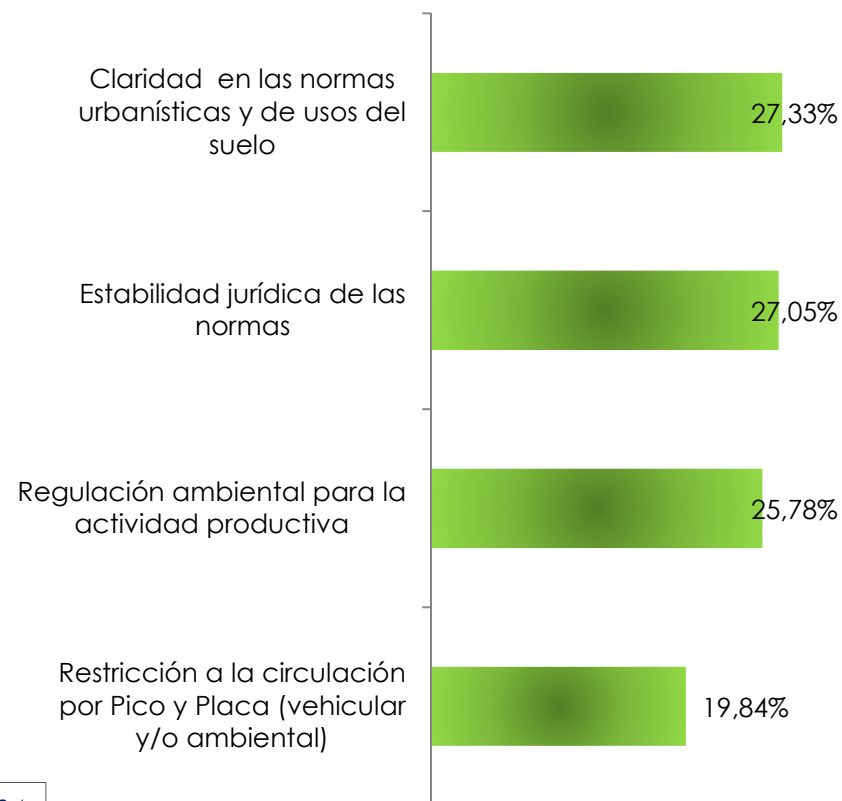
Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.904

Mpios Cundinamarca



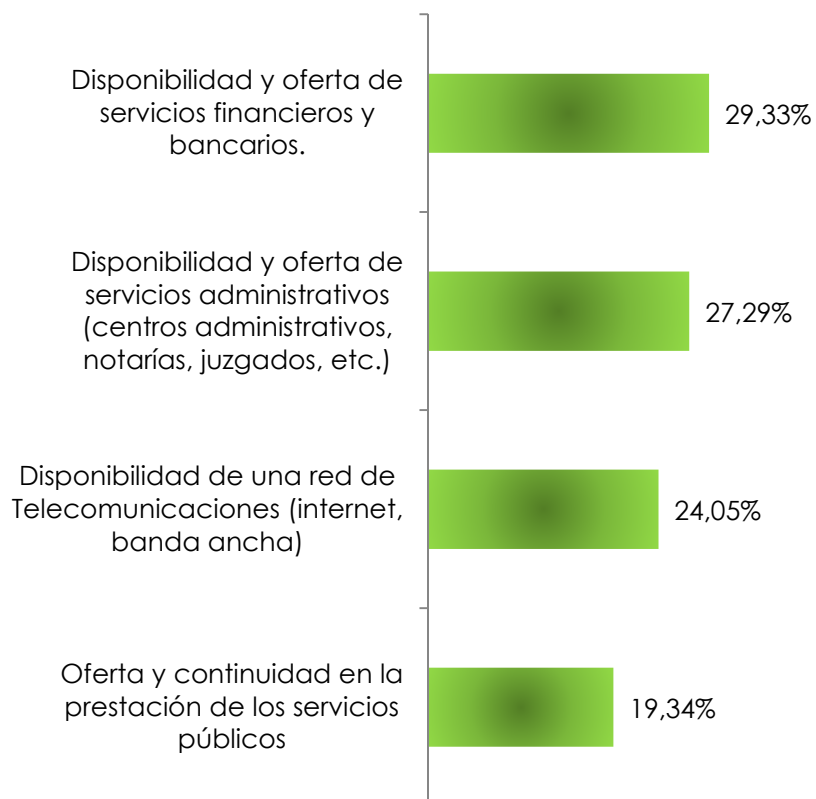
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

DOTACIÓN DE SERVICIOS



La disponibilidad y oferta de servicios financieros, bancarios, administrativos y de una red de telecomunicaciones amplia y de gran capacidad, son los factores más valorados por los empresarios.

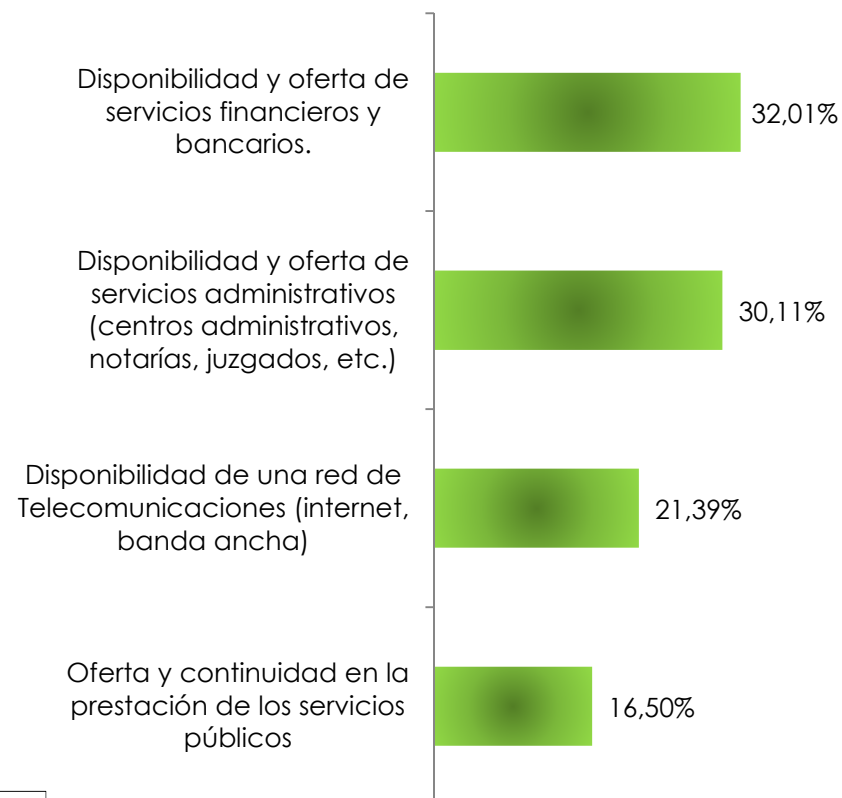
Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.904

Mpios Cundinamarca



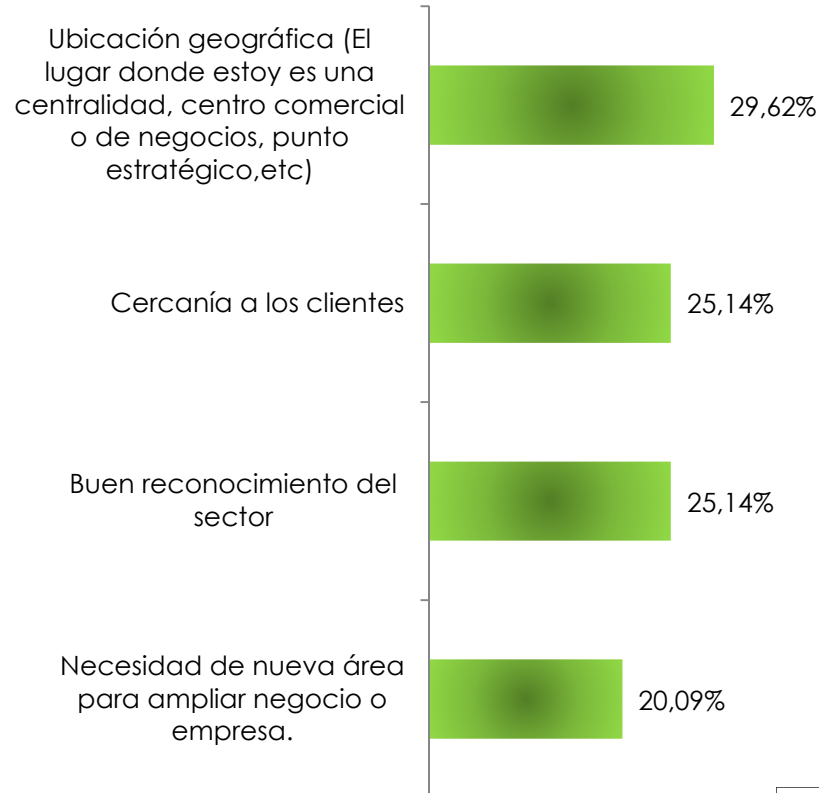
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES



La ubicación geográfica, la cercanía a los clientes y el buen reconocimiento del sector, son los factores más valorados por los empresarios.

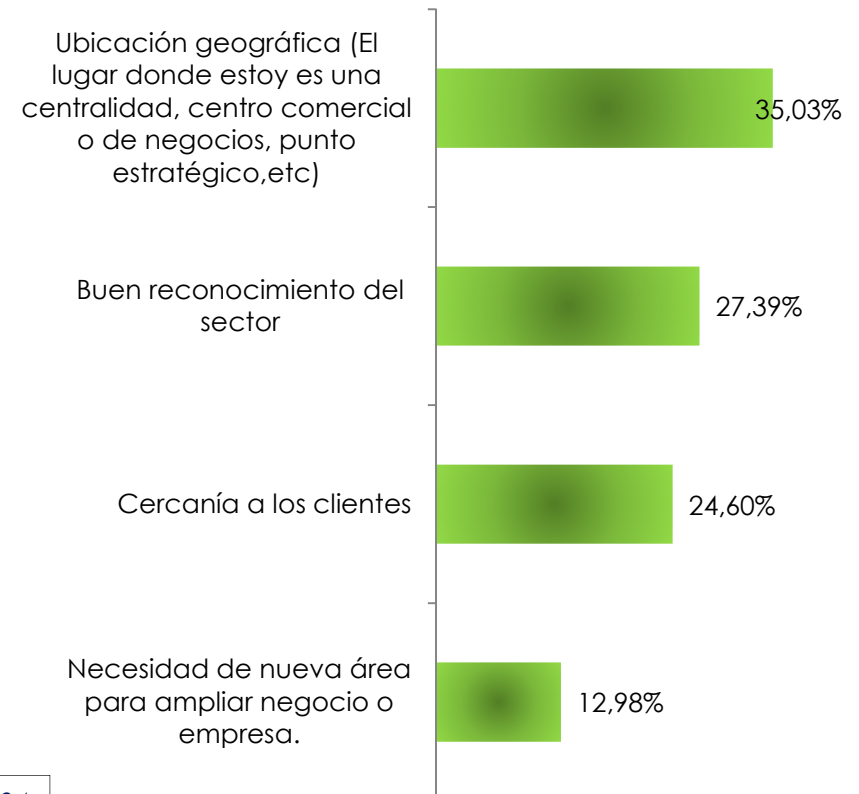
Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.904

Mpios Cundinamarca



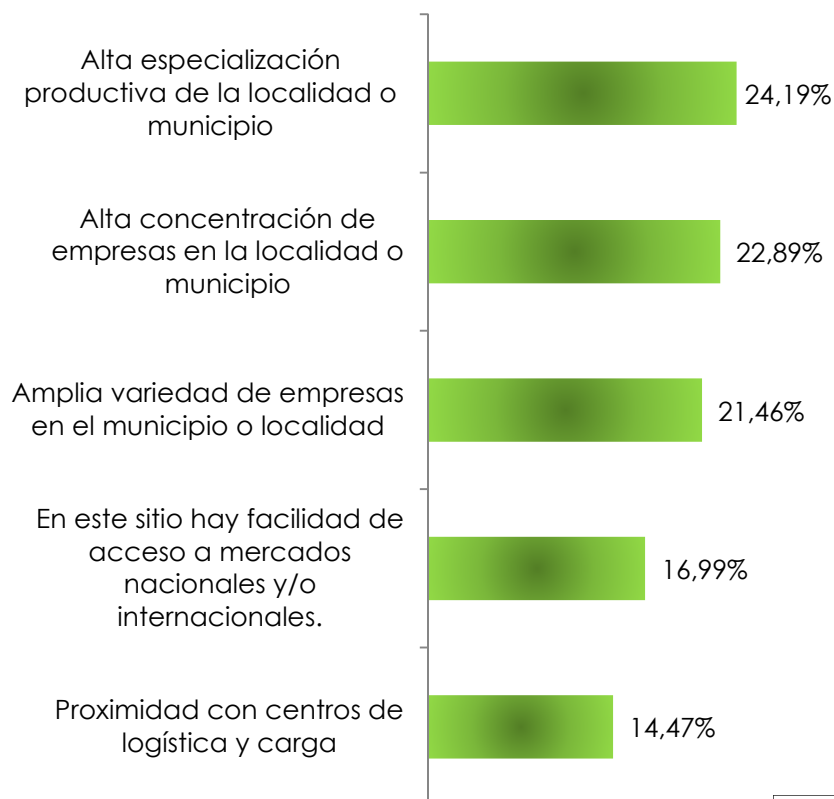
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

ESTRUCTURA ECONÓMICA



La alta especialización productiva de la localidad o del municipio y la concentración empresarial del mismo ramo y la existencia de un número importante de empresas, son los atributos más valorados por los empresarios.

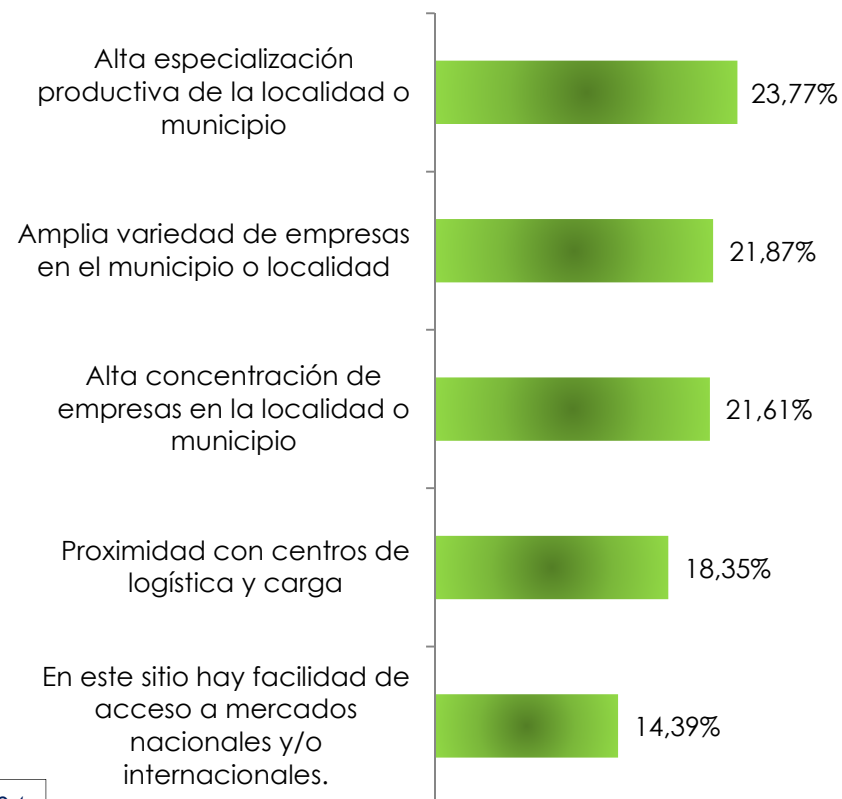
Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.904

Mpios Cundinamarca



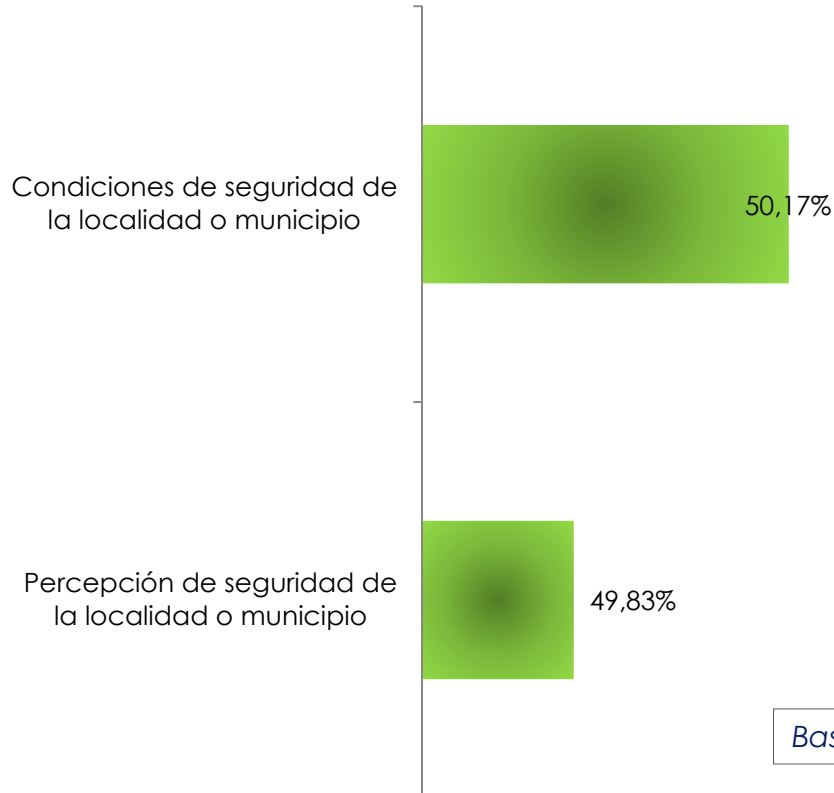
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

SEGURIDAD



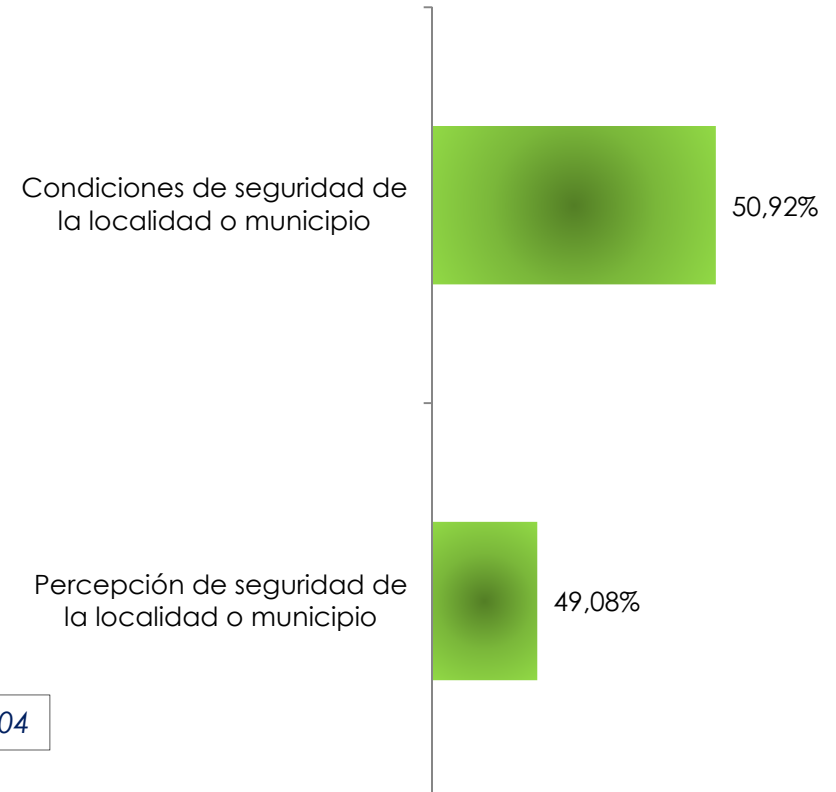
Las condiciones y la percepción de seguridad de la ciudad o el municipio, son los atributos más valorados por los empresarios.

Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Mpios Cundinamarca



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

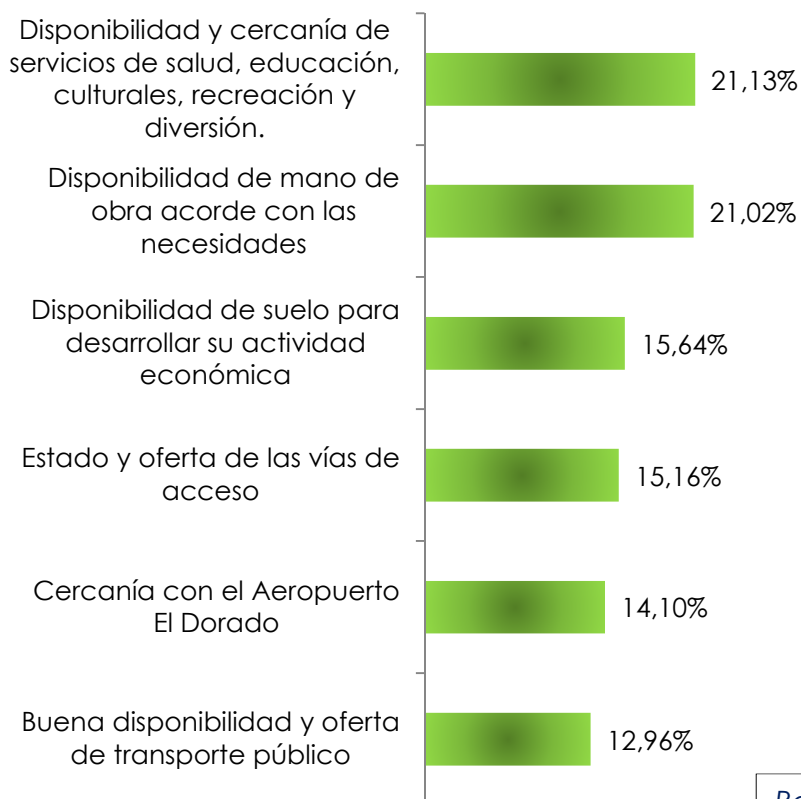
Base: 31.904

DISPONIBILIDAD DE VÍAS Y MANO DE OBRA



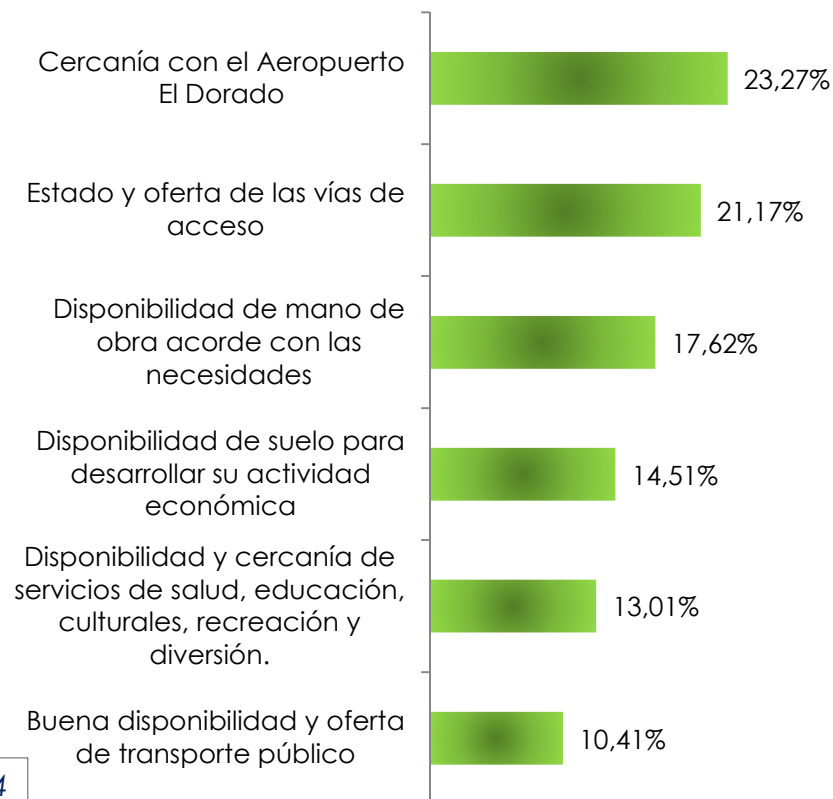
La disponibilidad de mano de obra acorde con las necesidades, la cercanía de servicios de salud, educación, culturales, recreación y diversión y la cercanía al Aeropuerto El Dorado, son los atributos más valorados por los empresarios.

Bogotá



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Mpios Cundinamarca



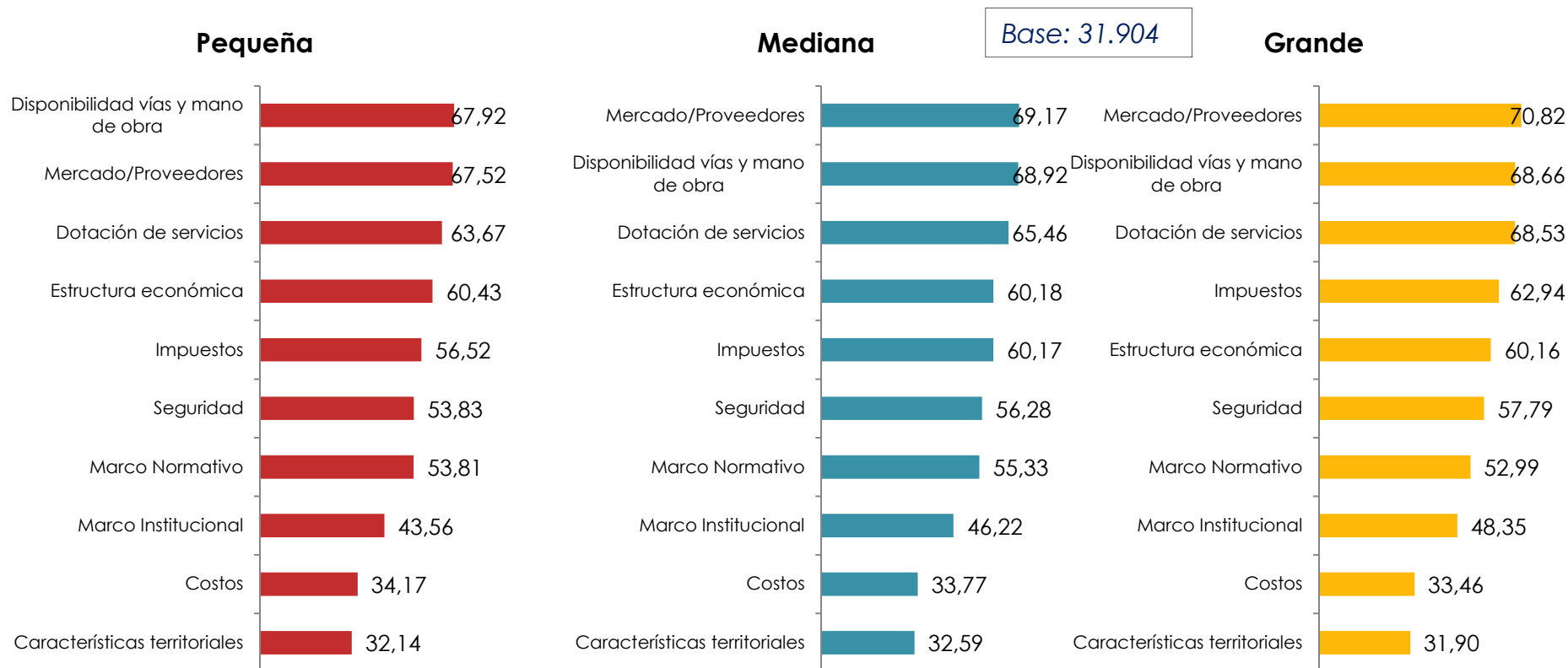
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.904

FACTORES DETERMINANTES DE LA LOCALIZACIÓN, SEGÚN EL TAMAÑO



Las pequeñas empresas prefieren más la disponibilidad mano de obra acorde con sus necesidades y las vías, mientras las medianas y grandes valoran más el tamaño del mercado y la existencia de proveedores.



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

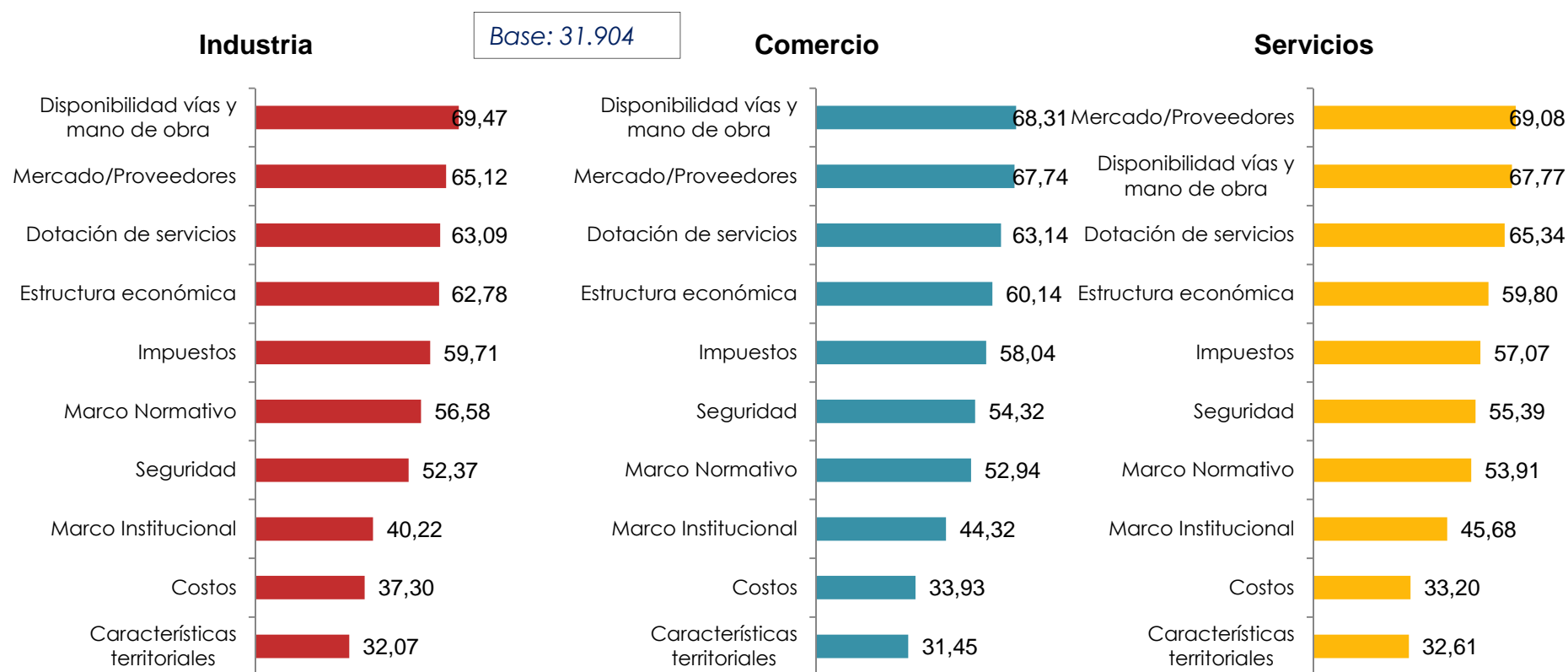
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

- Los impuestos influyen más en las grandes empresa que en las demás.
- La amplia dotación de servicios para el desarrollo de la actividad empresarial en un factor valorado en igual proporción por todos los tamaños de empresa.

FACTORES DETERMINANTES DE LA LOCALIZACIÓN, SEGÚN EL SECTOR ECONÓMICO



Las empresas industriales y comerciales valoran más la disponibilidad de mano de obra acorde con sus necesidades y las vías, mientras las de servicios valoran más el tamaño del mercado y la existencia de proveedores.



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

FACTORES QUE INCIDIERON EN LA LOCALIZACIÓN, SEGÚN LA ANTIGÜEDAD



Las empresas jóvenes valoran más la disponibilidad de vías y mano de obra y las de más de cinco años, el tamaño del mercado y la disponibilidad de proveedores.

Antigüedad - Menos de 5 años



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Antigüedad - Entre 5 años y 10 años



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Antigüedad - Más de 10 años



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.904

Acciones para mejorar el crecimiento empresarial en Bogotá y en los 17 municipios de Cundinamarca



ACCIONES DEL SECTOR PRIVADO PARA MEJORAR EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL

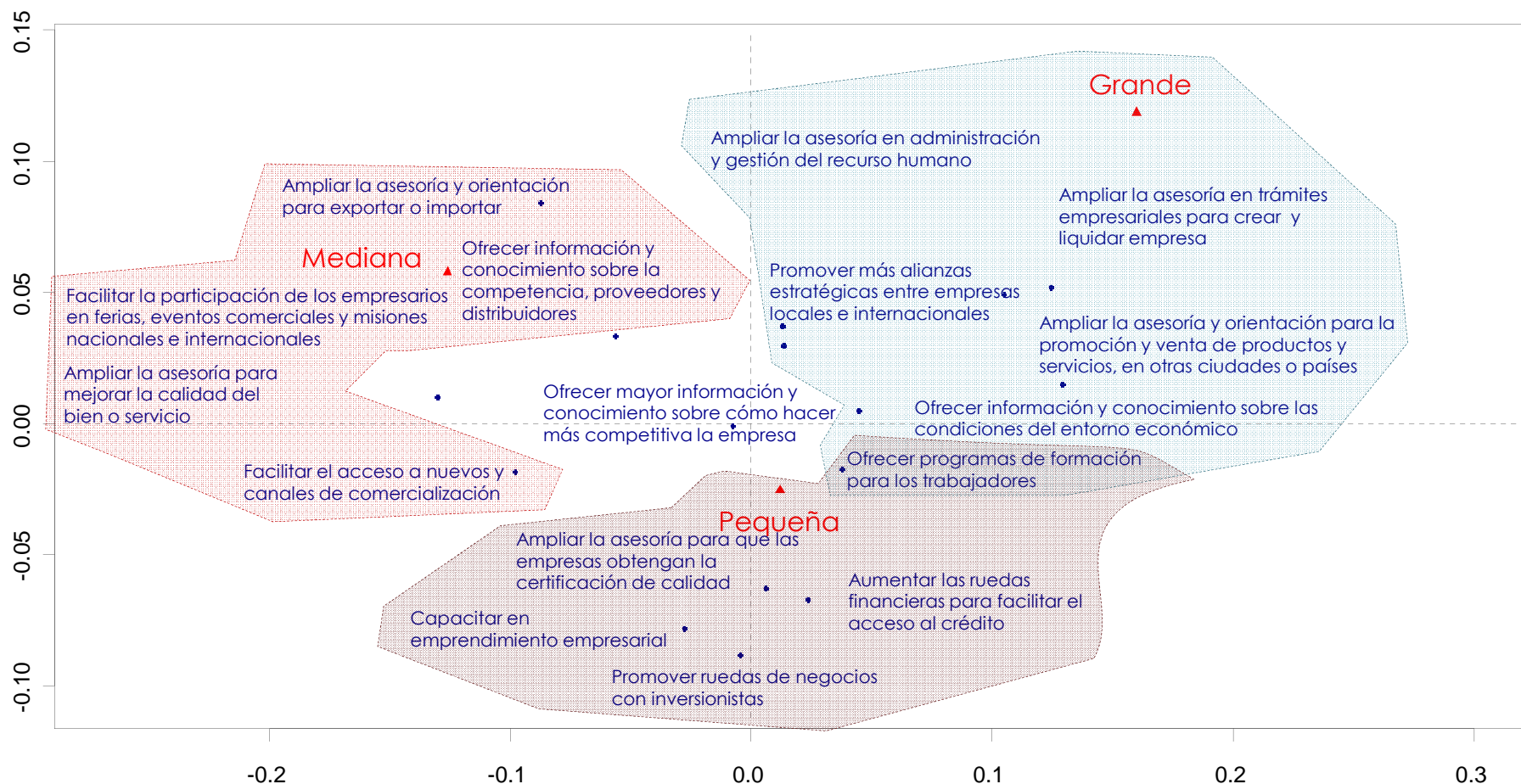


Hay que mejorar la información para hacer más competitivas las empresas, la oferta de programas de formación para los trabajadores y facilitar el acceso a eventos comerciales



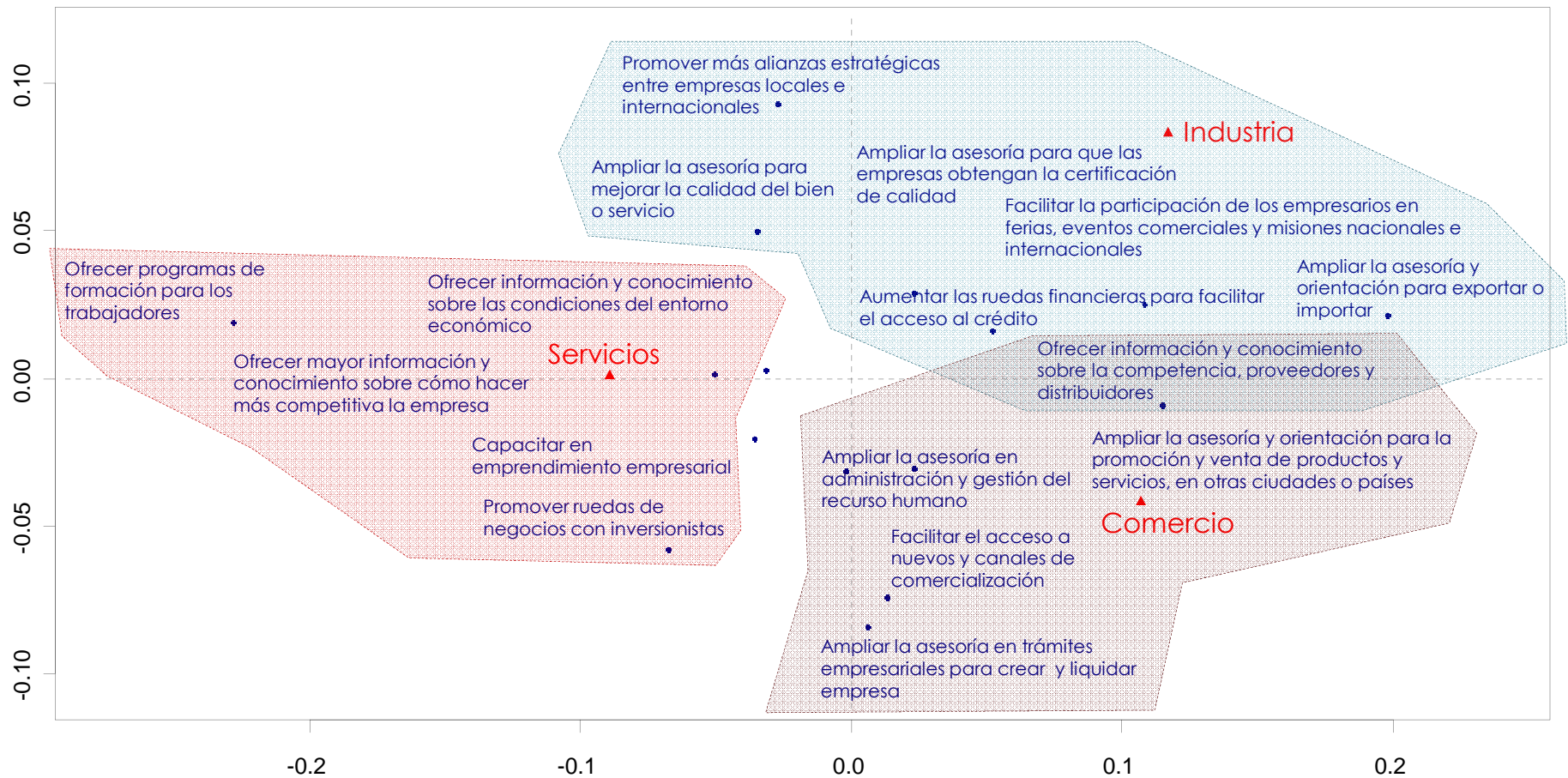
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investiaaciones

ACCIONES DEL SECTOR PRIVADO PARA MEJORAR EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL SEGÚN TAMAÑO



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

ACCIONES DEL SECTOR PRIVADO PARA MEJORAR EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL SEGÚN EL SECTOR ECONÓMICO

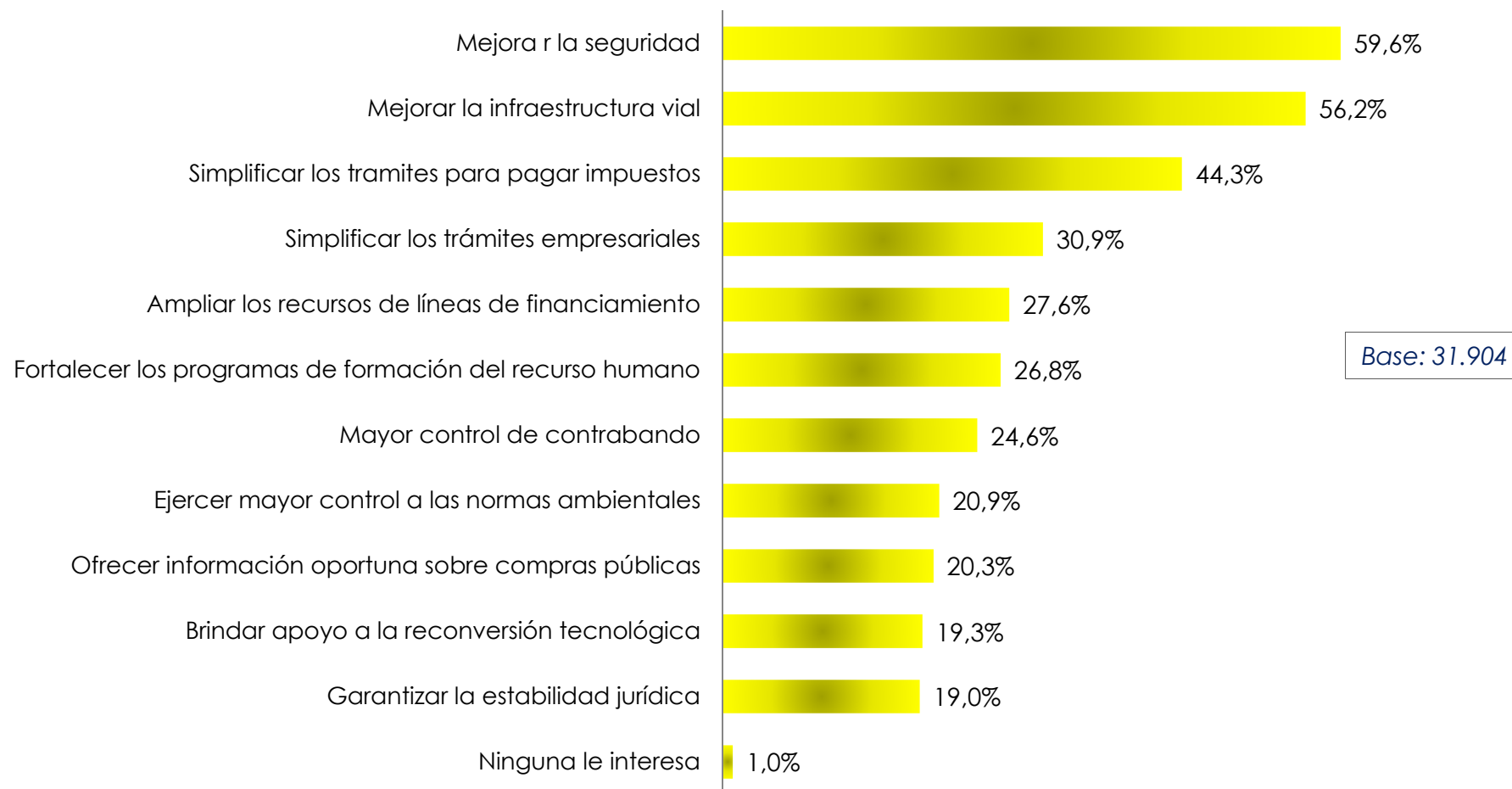


Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

ACCIONES DEL SECTOR PÚBLICO PARA MEJORAR EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL

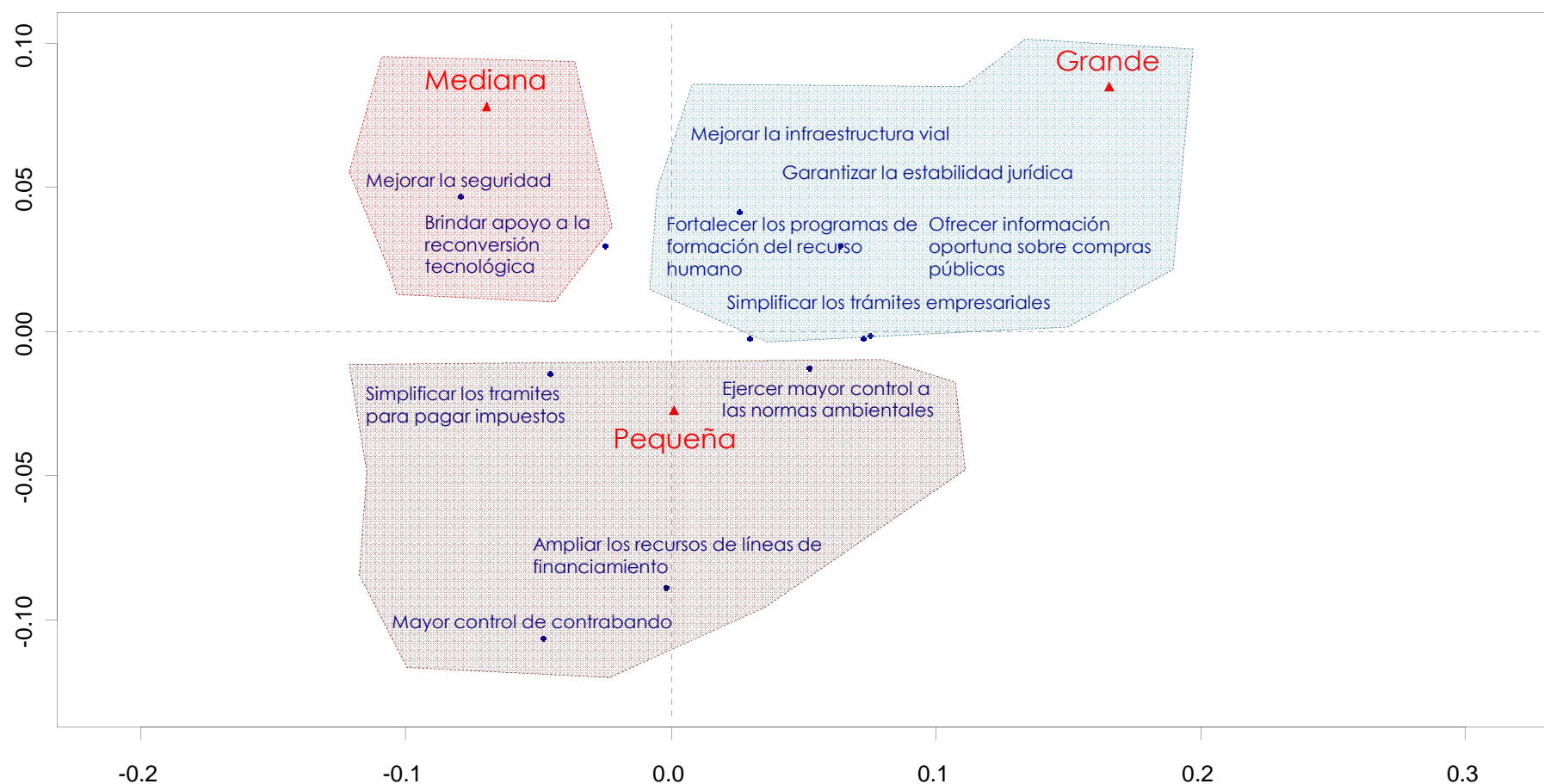


Hay que mejorar las condiciones de seguridad, la infraestructura vial, simplificar el pago de impuestos, y en general, los trámites empresariales.



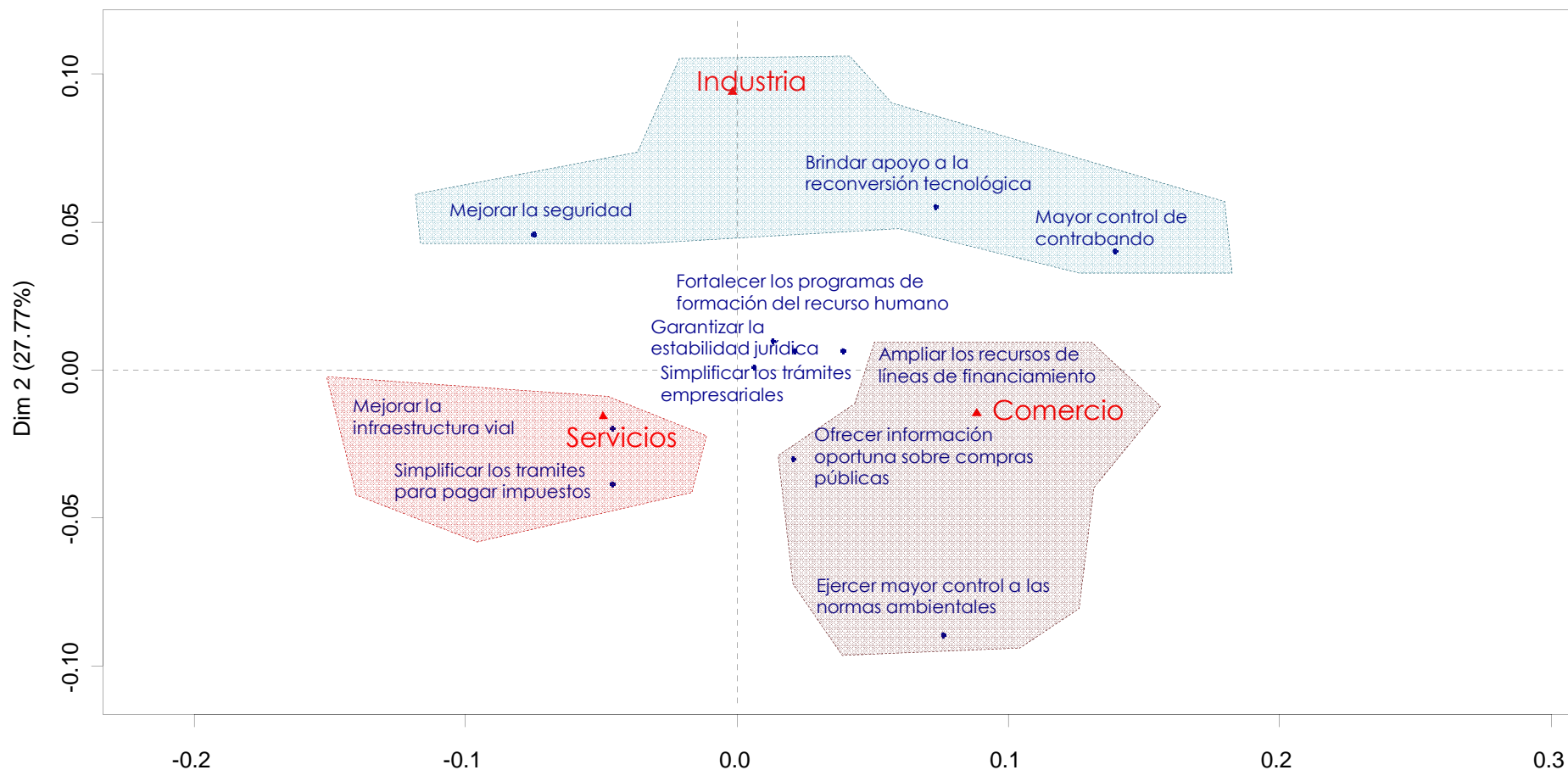
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

ACCIONES DEL SECTOR PÚBLICO PARA MEJORAR EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL SEGÚN TAMAÑO



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

ACCIONES DEL SECTOR PÚBLICO PARA MEJORAR EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL SEGÚN EL SECTOR ECONÓMICO



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

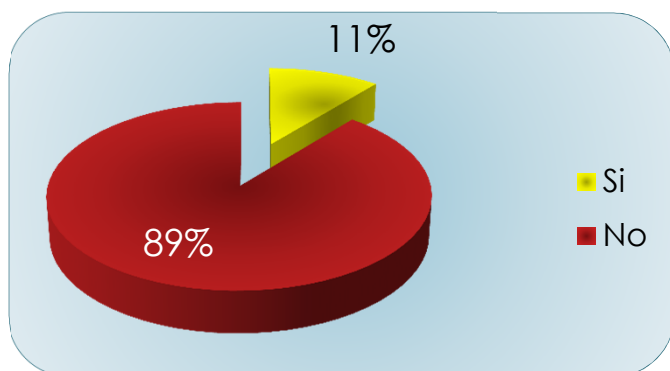
Perspectivas de relocalización de empresas



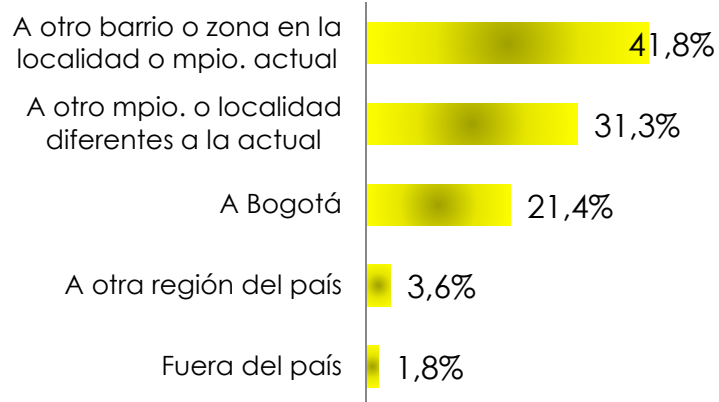
LA MAYORÍA, 9 DE CADA 10 EMPRESARIOS, NO PIENSAN TRASLADAR SU EMPRESA DEL LUGAR ACTUAL EN EL CORTO PLAZO



Base: 31.904

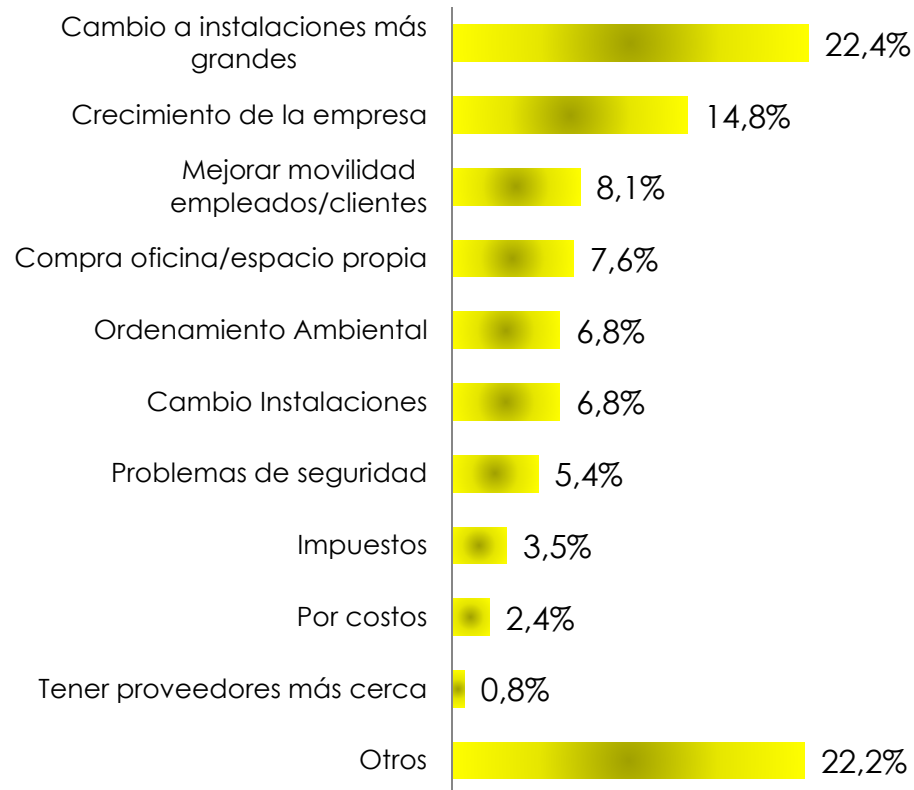


¿a qué lugar ha pensado?



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

¿Por qué?



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Las empresas que piensan trasladarse, lo hacen para otro barrio de la misma localidad o entre municipios o localidades diferentes a la actual, y porque piensan ampliar las instalaciones o por el crecimiento de la empresa.

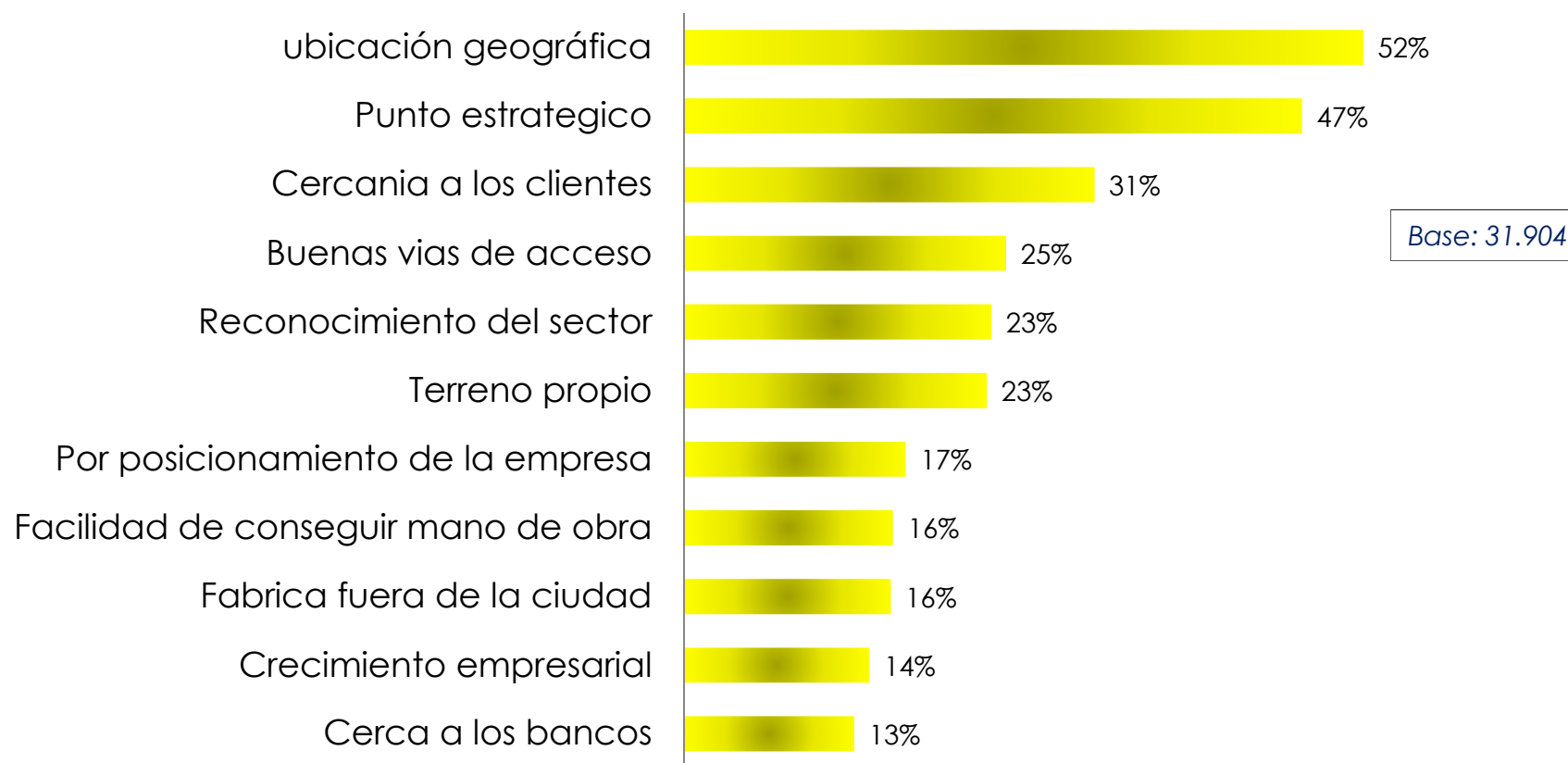
Razones para seguir ubicadas en el sitio actual



RAZONES PARA CONTINUAR EN EL SITIO ACTUAL

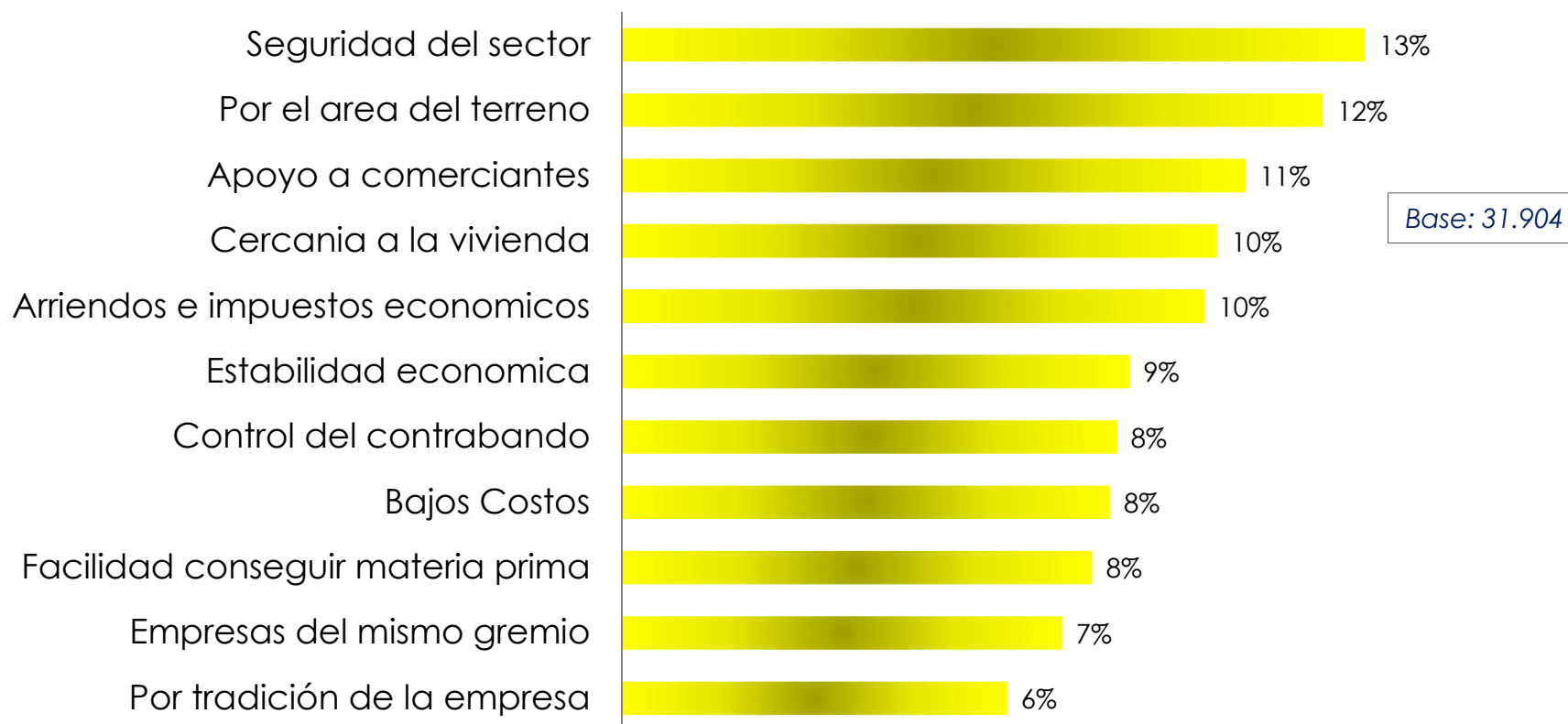


Tres son las principales razones para no trasladar la empresa y continuar en la localidad o municipio actual: la ubicación geográfica, ser un punto estratégico y la cercanía a los clientes



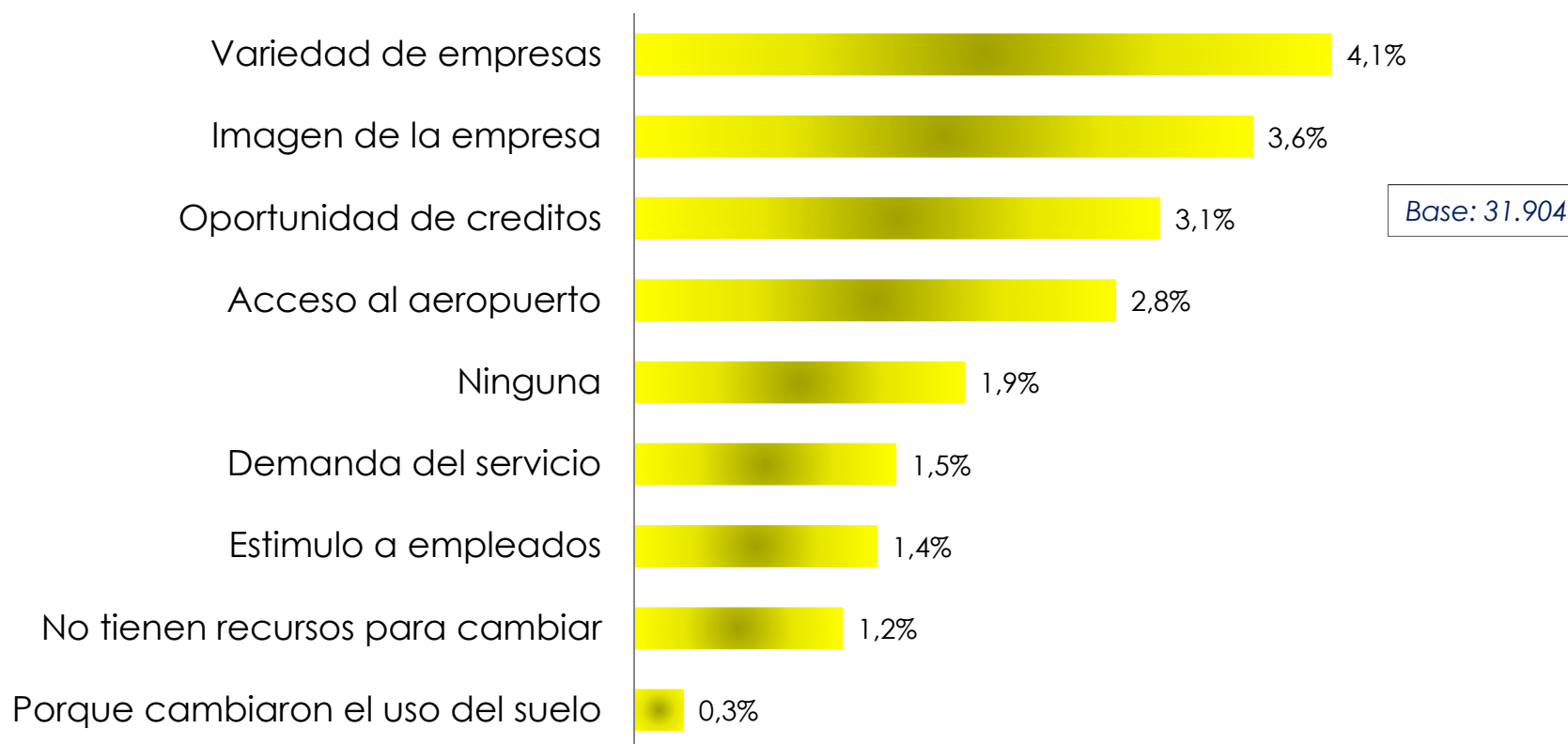
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

RAZONES PARA CONTINUAR EN EL SITIO ACTUAL -CONTINUACIÓN



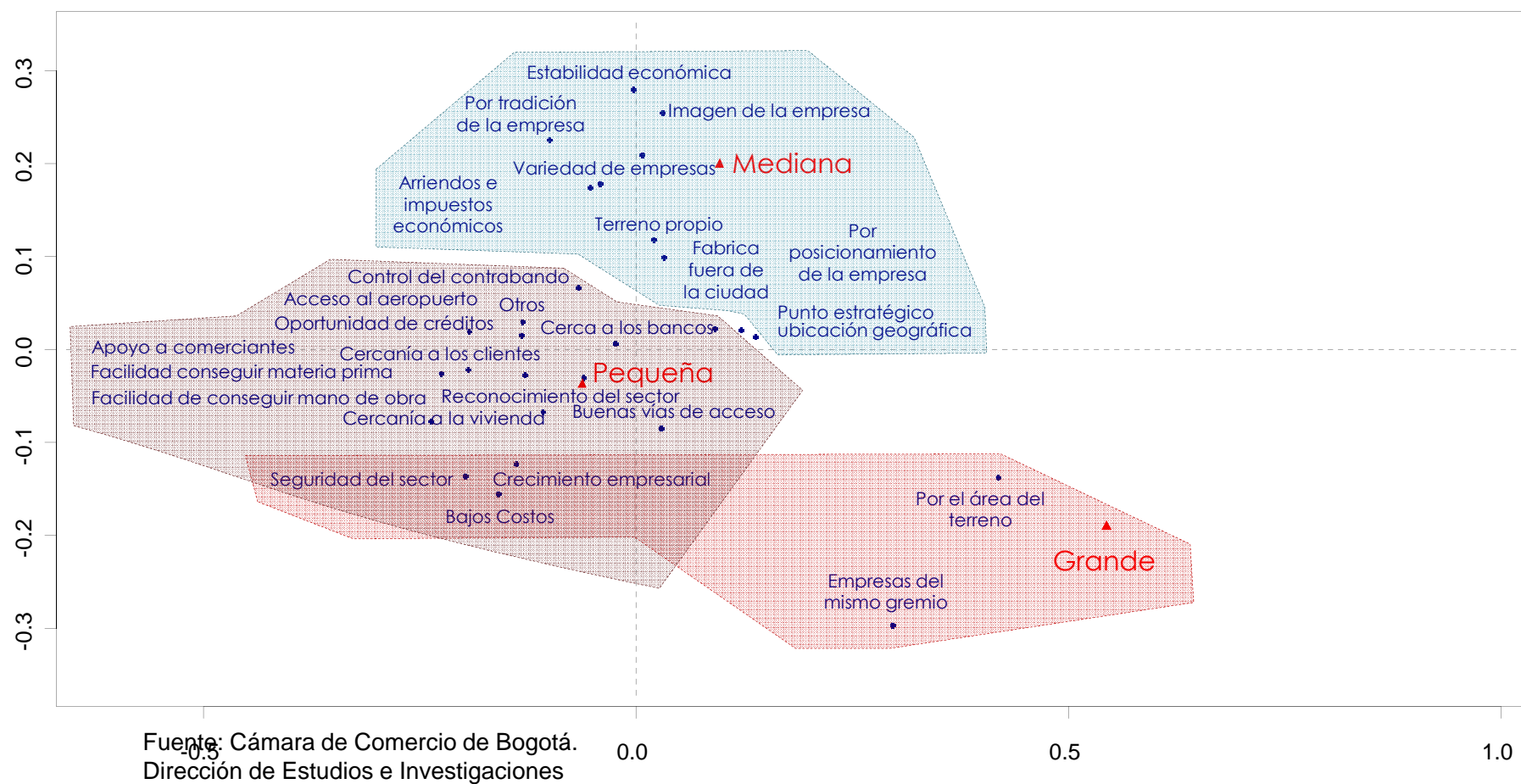
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

RAZONES PARA CONTINUAR EN EL SITIO ACTUAL - CONTINUACIÓN

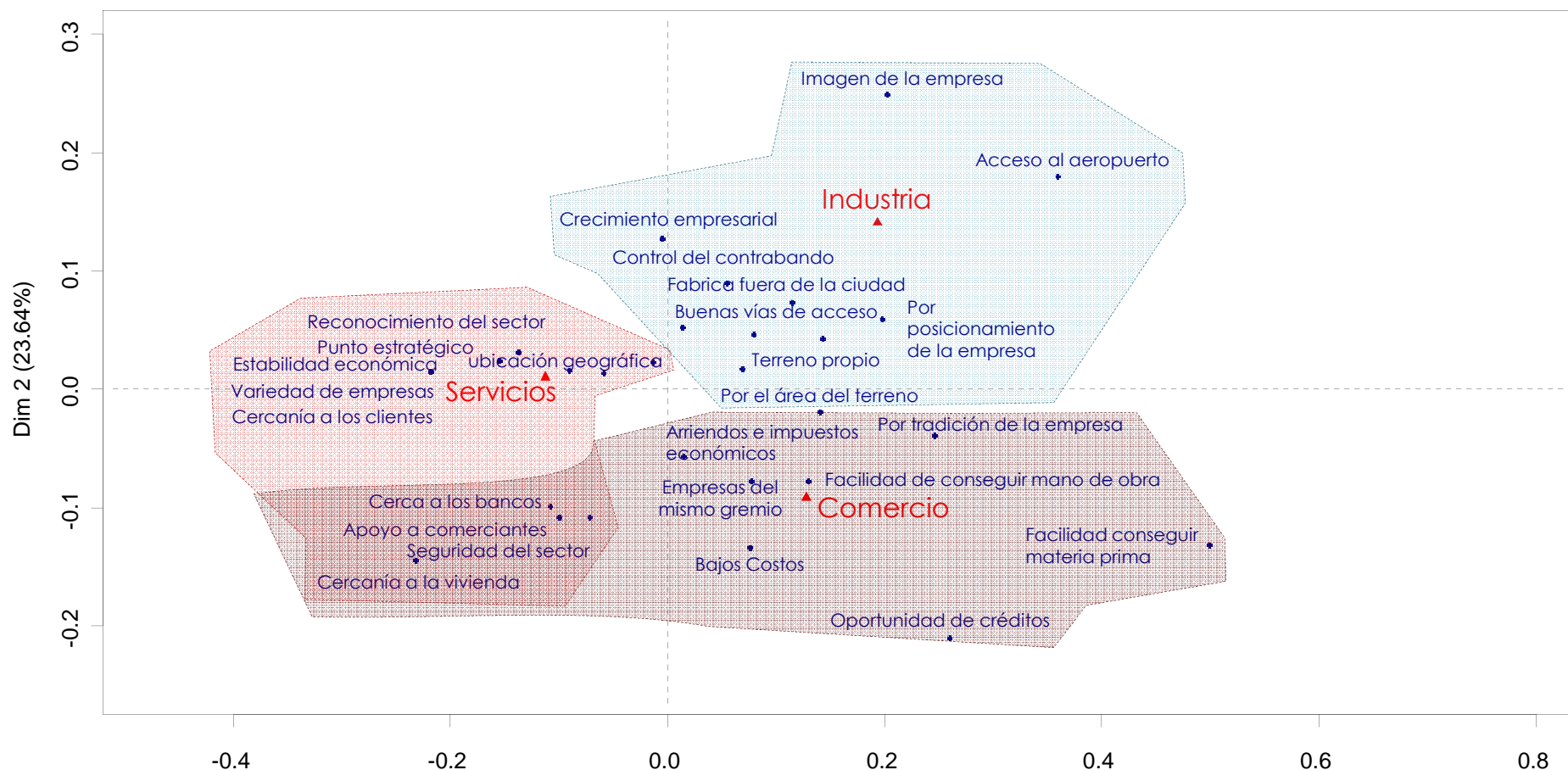


Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

RAZONES PARA CONTINUAR EN EL SITIO ACTUAL SEGÚN TAMAÑO



RAZONES PARA CONTINUAR EN EL SITIO ACTUAL SEGÚN EL SECTOR ECONÓMICO



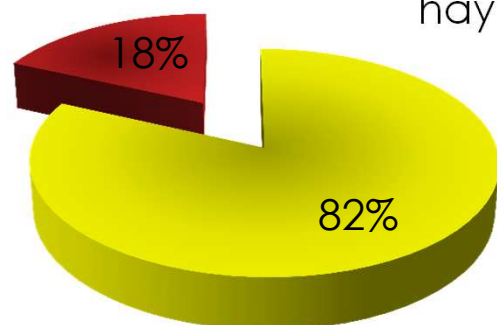
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Razones de relocalización de empresas



¿Siempre ha estado localizado en esta zona?

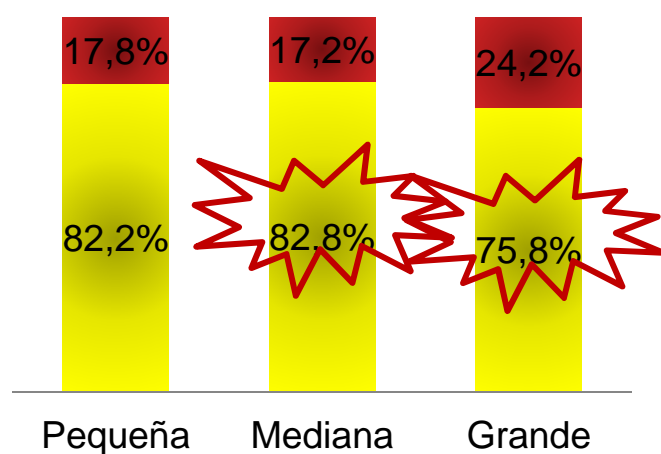
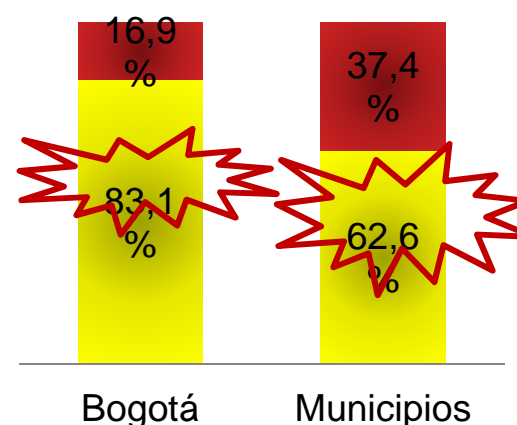
8 de cada 10 empresas han estado localizadas en la zona donde lo están actualmente. Sin embargo, en los municipios hay mayor movilidad empresarial.



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

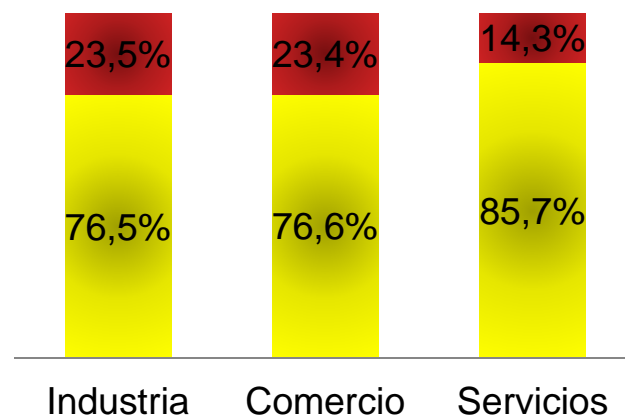
■ Si
■ No

Base: 31.904



■ Si ■ No

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones



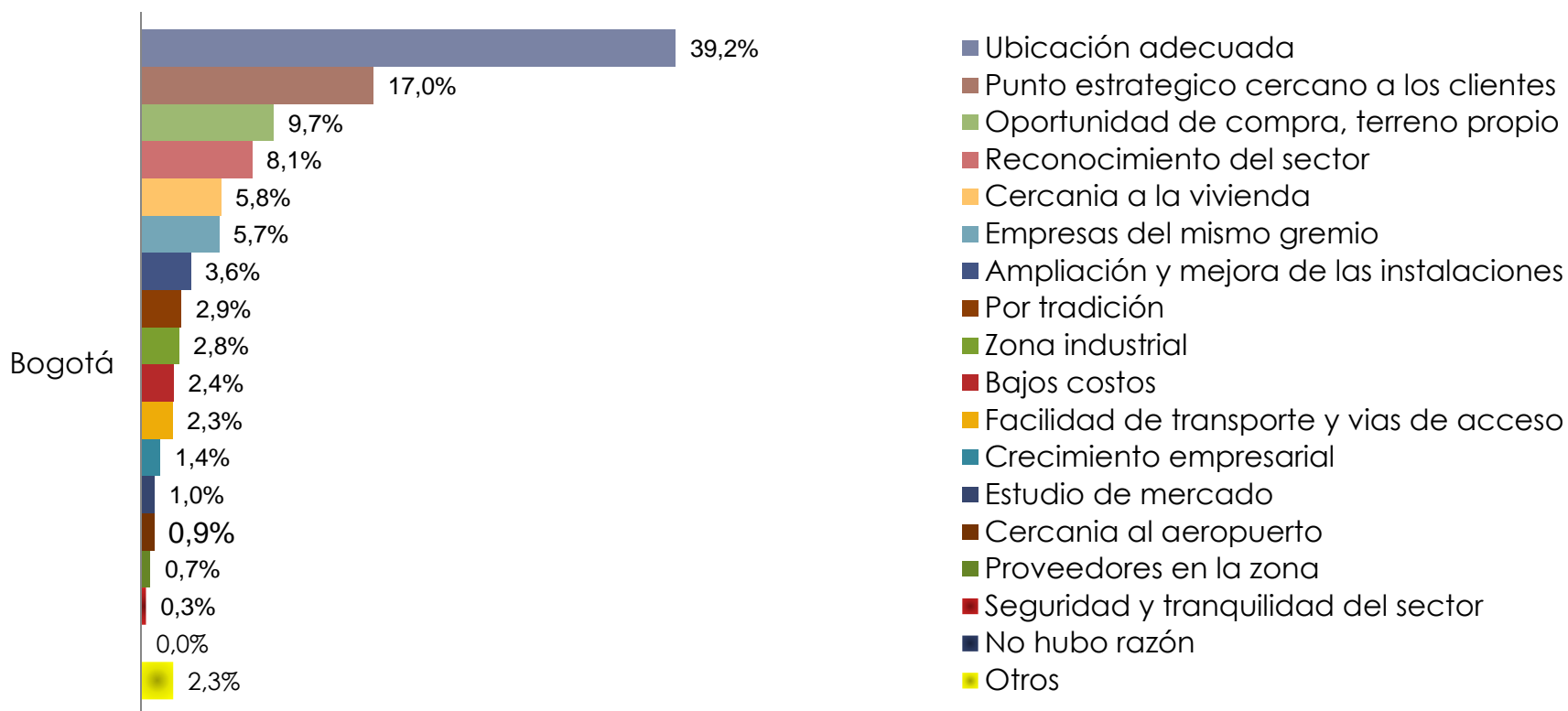
■ Si ■ No

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

¿Cuál fue la principal razón para relocalizar su empresa en otra localidad o municipio?



Para los empresarios de Bogotá, las tres principales razones para relocalizar la empresa en otra localidad son: encontrar una mejor ubicación geográfica, un mejor punto estratégico cercano a los clientes o si hay oportunidad de comprar un terreno propio.



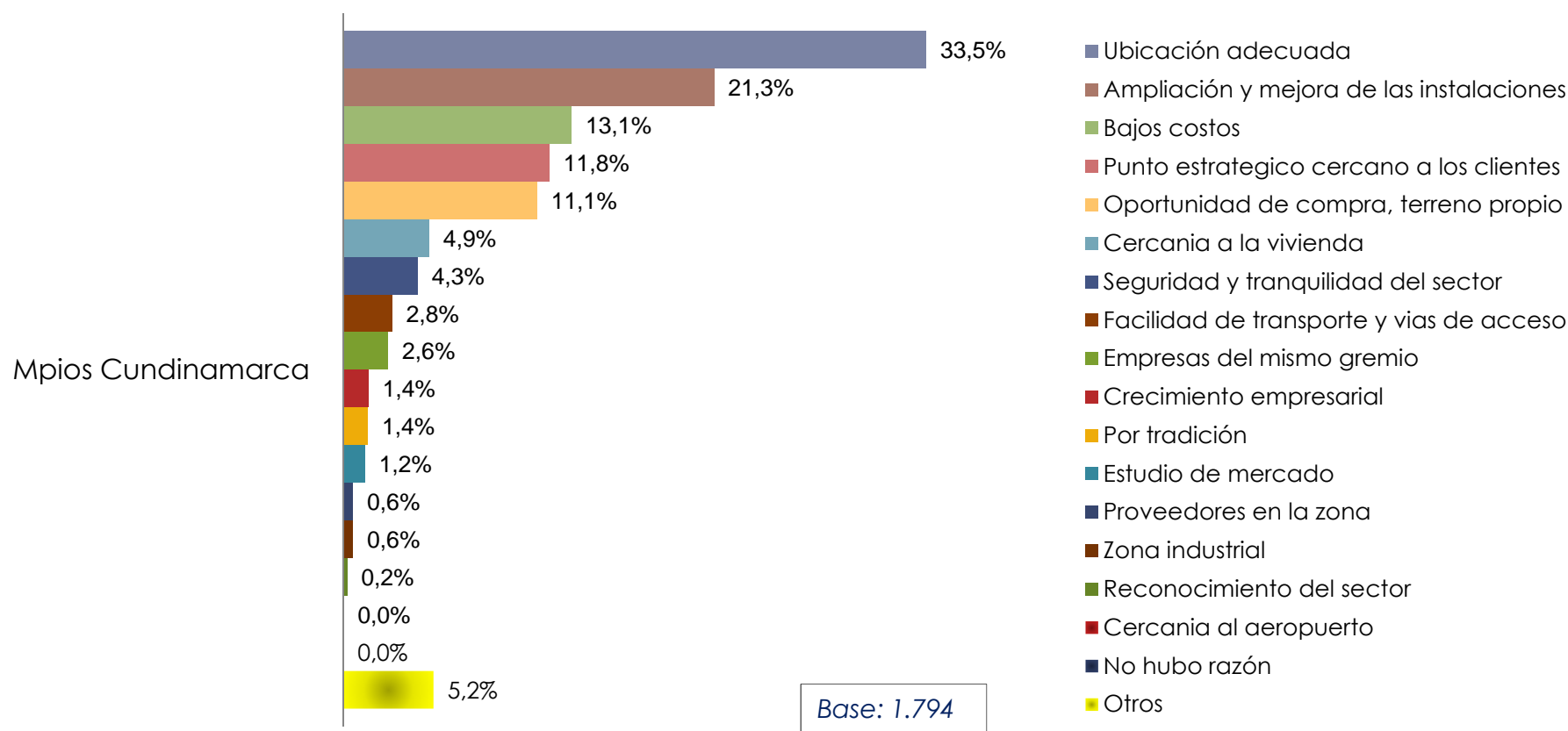
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 29.917

¿Cuál fue la principal razón para relocalizar su empresa en otra localidad o municipio?



Para los empresarios de los 17 municipios de Cundinamarca, las principales razones para relocalizar la empresa son: encontrar una mejor ubicación geográfica, por ampliación y mejora de las instalaciones, o por reducir costos.

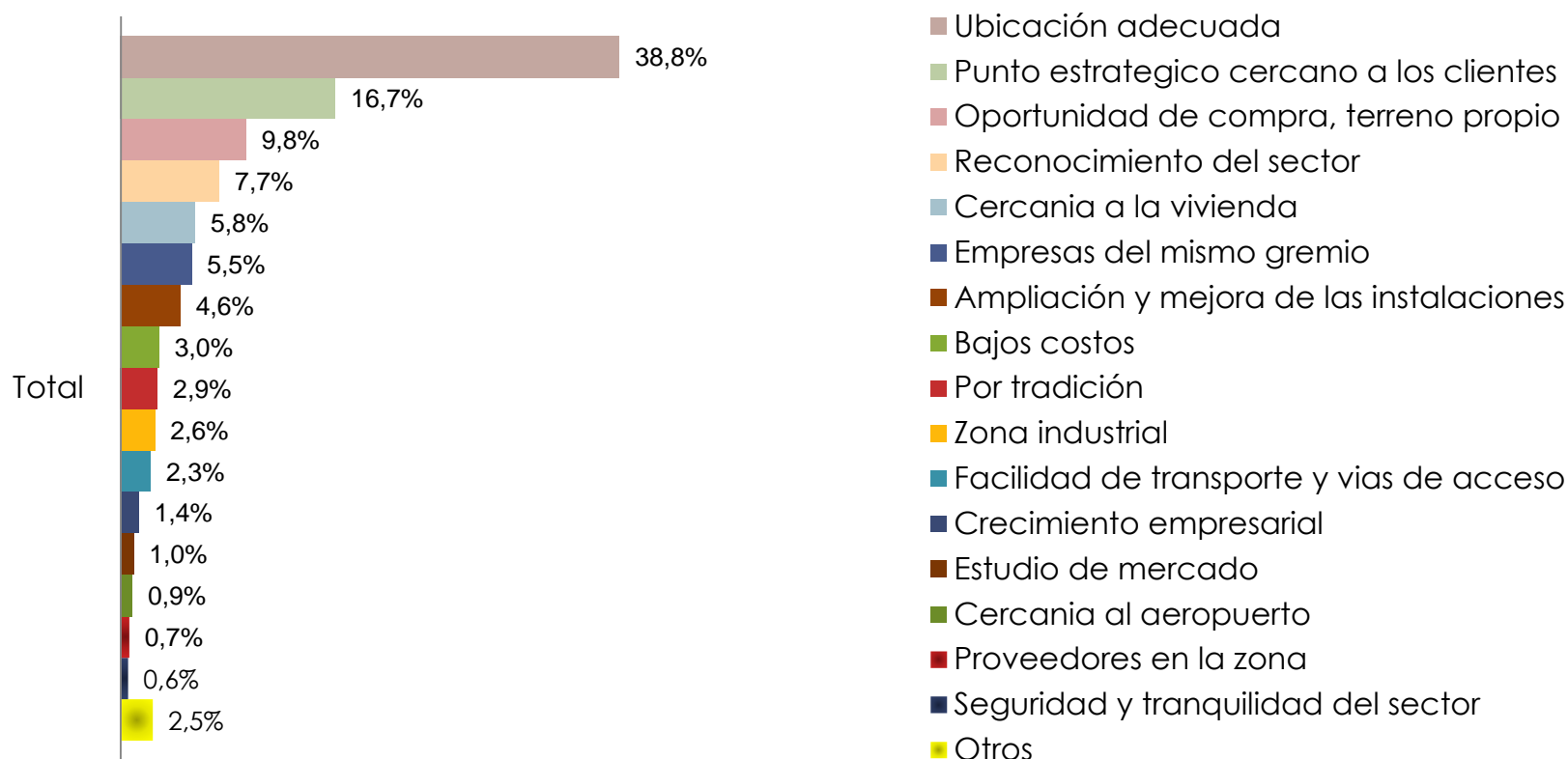


Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

¿Cuál fue la principal razón para relocalizar su empresa en otra localidad o municipio?



En general, las tres principales razones de los empresarios para relocalizar las empresas son: una mejor ubicación geográfica, encontrar un mejor punto estratégico, y por la compra de terreno.



Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.
Dirección de Estudios e Investigaciones

Base: 31.711

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



Existen diferentes razones que determinan la localización de una empresa, los empresarios las valoran de manera diferente y priorizan según su actividad económica, tamaño, antigüedad.

Existe una gran estabilidad en la localización de las empresas y cuando se trasladan buscan instalaciones más grandes o porque necesitan crecer.

El tamaño del mercado, su potencial de crecimiento, la disponibilidad del recurso humano y de vías, la capacidad de compra, y la buena dotación de servicios son los factores más valorados por los empresarios al momento de tomar la decisión de localizar una empresa en **Bogotá**.

Por el contrario, la disponibilidad del recursos humano y de vías, las condiciones tributarias y la cercanía al principal mercado nacional son los factores más valorados por los empresarios al momento de tomar la decisión de localizar una empresa en algunos de los **17 municipios** más cercanos a Bogotá.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



- ✓ Para mejorar el crecimiento empresarial, se requiere:
 - ✓ Del sector privado. ampliar la oferta de información sobre cómo hacer más competitivas las empresas, aumentar los programas de capacitación del recurso humano y facilitar la participación de los empresarios en ruedas, ferias y misiones comerciales.
 - ✓ Del sector público: mejorar la seguridad, la infraestructura vial, simplificar el pago de impuestos, y en general, todos trámites empresariales, así como ampliar los recursos de las líneas de financiamiento y los programas de formación del recurso humano, entre otros.
- ✓ Los principales factores para que los empresarios decidan continuar con la empresa en una localidad o en un municipio son: el tamaño del mercado, el acceso a los servicios y a la mano de obra, la concentración de las actividades productivas, la cercanía a los clientes y estar ubicados en puntos estratégicos.
- ✓ Y para los que se trasladan, la decisión de hacer un cambio para ampliar las instalaciones, hacer crecer la empresa, y la facilidad para la movilidad de los trabajadores son los determinantes.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



- ✓ Es necesario desarrollar una política de desarrollo económico con visión regional para aprovechar las ventajas de la aglomeración, elevar la productividad, y crear las capacidades y los activos para mantener su atraktividad en el contexto de una sociedad globalizada.
- ✓ Reducir la informalidad empresarial y laboral, generar empleos de calidad y elevar las capacidades del recurso humano.
- ✓ Posicionar una identidad que le permita destacarse entre las ciudades y regiones, a nivel nacional e internacional y posicionarse como lugar atractivo (marca de la ciudad y política de marketing).
- ✓ Fortalecer la cooperación pública y privada para mejorar la capacidad de gestión estratégica del desarrollo económico de la ciudad y la región.